

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om ändring av utsökningslagen och av vissa lagar som har samband med den**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

I propositionen föreslås att utsökningslagens bestämmelser om verkställighet av betalningsskyldighet förnyas. Syftet med propositionen är att utveckla minimiskyddet för gäldenärer i en svag ekonomisk ställning, att förbättra förutsättningarna för fortsatt företagsverksamhet vid utsökning och att utveckla alternativa försäljningsformer till auktion. Vidare betonas i propositionen gäldenärens egen aktivitet samt genomförande av indrivningen med olika mjuka metoder, som betalningsplan och betalningsavtal. Reformen utgör det tredje skedet i totalreformen av utsökningslagen.

Vid utmätning av lön och annan periodisk inkomst blir det normala utmätningens beloppet på samma sätt som i dag en tredjedel av nettoinkomsten. På små inkomster verkställs utmätningen i dag enligt en regel som beräknas utgående från det skyddade beloppet, och utmätningen är lindrigare än den nämnda normala utmätningen. I propositionen föreslås att tillämpningen av den lindrigare utmätningen skall breddas. För flera gäldenärer med små inkomster än tidigare blir utmätningens beloppet mindre än en tredjedel av nettolönen. Samtidigt föreslås att hos personer med stora inkomster kunde utmätas en större andel än det regelmässiga beloppet, dock högst hälften av nettoinkomstbeloppet. Denna skärpning av utmätningen börjar tillämpas efter en tre års övergångsperiod.

Dessutom får en gäldenär med små inkomster behålla två månaders inkomst när utmätningen av periodisk inkomst har pågått i mer än ett års tid.

Förutsättningarna för företagsverksamhet tryggas på olika sätt. Ett företag kan under vissa förutsättningar fortsätta med sin verksamhet även om företaget har utmätts. Utmätningen gäller den egendom som för ögonblicket finns i lager. Skyddet för när-

ingsverksamhet gäller i dag bara fysiska personer. Enligt förslaget skall skyddet också gälla bolag och andra sammanslutningar. Utmätningen av inkomst får begränsas till sitt belopp om verksamheten därmed kan fortsätta och lindringen inte väsentligt strider mot borgenärens intresse.

Ett samägt föremål skall enligt förslaget under vissa förutsättningar kunna utmätas i sin helhet. Utmätningens mannen skall kunna sälja ett samägt föremål och fördela köpesumman mellan ägarna. I dag krävs domstolsbehandling för upplösande av ett samäganderättsförhållande. En stadigvarande bostad skall dock inte kunna säljas i utsökningsväg utan samägarens medgivande.

Bestämmelserna om utmätning av andel i dödsbo revideras. I dag måste utsökningsborgenärerna själva agera i dödsboet om gäldenärens andel i boet har mätts ut. I propositionen föreslås att utmätningens mannen och inte borgenären skall se till att boet blir utrett och arvet skiftat. Gäldenären har inte rätt att avstå från sin andel i boet efter utmätningen. Detta motsvarar nuvarande bestämmelser.

I den nuvarande utsökningslagen finns nästan inga bestämmelser om den rättsliga ställningen för köparen vid en auktion. I propositionen ingår bestämmelser om köparens rättsliga ställning som bl.a. gäller övergången av äganderätt och innehav samt fel i det köpta föremålet.

I propositionen föreslås att bestämmelserna om auktionsförfarandet förenhetligas för olika slag av egendom och att förfarandet förenklas. Bl.a. onödiga kungörelser skall frångås. Genom en bestämmelse om minimipris skyddas all värdefull egendom från att säljas till uppenbart underpris.

Som en alternativ försäljningsform till auktion införs försäljning under hand som kan skötas flexibelt från fall till fall, t.ex. av ut-

mätningssmannen, en fastighetsförmedlare eller parterna. I regel förutsätts för försäljning under hand att parterna samtycker. I särskilda fall kan försäljningen under hand väntas inbringa ett högre pris än auktion. Men vid försäljning av sedvanlig egendom ger en auktion enligt erfarenhet i genomsnitt ett relativt bra resultat.

Enligt bestämmelserna om redovisning skall de influtna medlen i första hand avräknas på räntan på varje fordran, därefter på kapitalet och sist på kostnaderna. Rättsskyddet för den som söker ändring förbättras genom nya bestämmelser om avbrott.

De tabellavgifter som uppbärs för små influtna belopp sänks en aning. Utsökningsavgiftslagen ändras så att när utmätningen av periodisk inkomst har fortgått i mer än tre år upphör uppbörden av tabellavgifter.

De föreslagna ändringarna i utsökningslagen kräver justeringar i bestämmelserna i ärvdabalken. En del mindre ändringar görs också i lagen om inteckning i bil och i lagen om avbetalningsköp.

De föreslagna lagarna avses träda i kraft tidigast ett halvt år efter det att de har antagits och blivit stadfästa.

---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL .....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	3
ALLMÄN MOTIVERING.....	5
1. Inledning .....	5
1.1. Allmänt .....	5
1.2. Central statistik om utsökningen.....	6
2. Nuläge .....	6
2.1. Lagstiftning och praxis.....	6
Allmänt .....	6
Betalningsuppmaning och betalningsplan.....	7
Utmätning av lön, pension och annan periodisk inkomst .....	7
Skydd för näringsinkomst och näringsegendom .....	8
Utmätning av samfälld egendom och andel i bo .....	8
Försäljningssätt.....	9
Minimipris och lägsta bud .....	9
Köparens rättsskydd .....	9
Förhållandet mellan ändringssökande och redovisning .....	10
Utsökningsavgifter.....	10
2.2. Lagstiftningen i vissa andra länder.....	10
Allmänt .....	10
Sverige .....	10
Norge.....	12
Danmark.....	13
Tyskland .....	15
2.3. Bedömning av nuläget .....	16
Allmänt .....	16
Utmätning.....	16
Försäljning och förvandlande till pengar på annat sätt.....	17
Redovisning.....	17
Utsökningsavgifter.....	17
3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen.....	17
3.1. Allmänt .....	17
3.2. Utmätning.....	19
Betalningstid och betalningsplan .....	19
Lön, pension och annan periodisk inkomst.....	20
Företagsverksamhet .....	21
Samägande .....	22
Andel i dödsbo.....	23
3.3. Försäljning av utmätt egendom.....	23
Försäljningssätt.....	23
Minimipris och lägsta godtagbara bud.....	24
Köparens rättsliga ställning.....	24

3.4.	Fördelning och redovisning av medlen .....	25
3.5.	Utsökningsavgifter .....	26
4.	Propositionens verkningar .....	26
4.1.	Ekonomiska verkningar .....	26
	Verkningar för statens ekonomi.....	26
	Verkningar för hushållen, medborgarna och näringslivet .....	27
4.2.	Verkningar i fråga om organisation och personal.....	30
5.	Beredningen av propositionen .....	30
6.	Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll .....	31
<b>DETALJMOTIVERING.....</b>		<b>33</b>
1.	Motivering till lagförslagen.....	33
1.1.	Utsökningslagen .....	33
1 kap.	Allmänna stadganden.....	33
4 kap.	Utmätning.....	34
5 kap.	Försäljning .....	109
6 kap.	Fördelning och redovisning .....	177
8 kap.	Om kostnad i utsökningsmål .....	190
10 kap.	Sökande av ändring i utmätningsmannens förfarande.....	190
1.2.	Lagen om utsökningsavgifter.....	193
1.3.	Ärvdabalken .....	195
21 kap.	Om död persons och dödsbos gäld .....	195
23 kap.	Om arvskifte .....	196
1.4.	Lagen om inteckning i bil.....	197
1.5.	Lagen om avbetalningsköp .....	198
2.	Närmare bestämmelser och föreskrifter.....	199
3.	Ikraftträdande.....	199
4.	Lagstiftningsordning .....	199
<b>LAGFÖRSLAGEN.....</b>		<b>201</b>
	om ändring av utsökningslagen.....	201
	om ändring av lagen om utsökningsavgifter .....	238
	om ändring av ärvdabalken.....	240
	om upphävande av 22 § 2 mom. i lagen om inteckning i bil .....	241
	om ändring av 18 § i lagen om avbetalningsköp.....	242
<b>BILAGA.....</b>		<b>243</b>
<b>PARALLELLTEXTER.....</b>		<b>243</b>
	om ändring av lagen om utsökningsavgifter .....	243
	om ändring av ärvdabalken.....	245
	om ändring av 18 § i lagen om avbetalningsköp.....	248

## ALLMÄN MOTIVERING

**1. Inledning****1.1. Allmänt**

Utsökningslagen från år 1895 (37/1895) förnyas stegvis, genom omfattade delreformer. Det första skedet av denna totalrevidering genomfördes i samband med lokalförvaltningsreformen, då utsökningens myndighetsorganisation och ändringssökandet förnyades. I samband därmed indrogs överexekutorsinstitutionen och dess uppgifter överfördes till andra myndigheter. Lagen om verkställighet av beslut beträffande vårdnad om barn och umgängesrätt (619/1996) förnyades i sin helhet. Reformerna trädde i kraft i början av december 1996.

Därefter har flera mindre reformer genomförts 1997 och 1999. Genom dem effektiviserades utsökningen när gäldenären på ett osakligt sätt försöker undvika verkställighet, samtidigt som gäldenärens rätt till undantag från utmätning utvidgades och ett system med s.k. fria månader vid utmätning av lön och pension infördes. En reform av indrivningen av underhåll för barn trädde i kraft från början av år 1999. Genom den fastställdes för underhållen bl.a. en bättre förmånsrätt än tidigare, en dröjsmålsranta och en preskriptionstid på fem år.

Verkställigheten av böter samt vissa förverkandepåföljder och staten tilldömda ersättningar har förnyats separat. Lagen om verkställighet av böter (672/2002) trädde i kraft den 1 oktober 2002.

Det andra skedet i totalrevideringen av utsökningslagstiftningen godkändes år 2003. Lagarna och förordningarna om saken (679—692/2003) trädde i kraft den 1 mars 2004. Då förnyades utsökningslagens bestämmelser om utsökningsgrunderna samt de bestämmelser om förfarandet som är gemensamma för de olika verkställighetsformerna. De förra ingår i ett nytt 2 kap. som fogats till lagen och de senare i det totalreviderade 3 kap. Reformen innebar ändringar i utsökningsförfarandets grundläggande strukturer,

som att utsökningsgrunden blev tidsbegränsad och att utsökningsärendena behandlas gäldenärsviis och på riksnivå. I det nya 6 a kap. intogs bestämmelser om verkställighet som gäller annat än betalningsskyldighet. Här finns bl.a. bestämmelser om vräkning.

Denna proposition utgör det tredje skedet i totalrevideringen av utsökningslagstiftningen. I propositionen föreslås en revidering av bestämmelserna i 4–6 kap. i utsökningslagen, som gäller verkställigheten av betalningsskyldighet, dvs. utmätning och försäljning av egendom, samt fördelning och redovisning av influtna medel.

Propositionen innehåller flera viktiga reformförslag, vilkas allmänna syfte är att ge en effektiv men skälig utsökning som garanterar de olika parternas rättsskydd. I de tidigare reformerna av utsökningen har man när det gäller skyddet av gäldenären främst inriktat sig på att förbättra ställningen för privatpersoner. Även denna proposition innehåller reformer som förbättrar det ekonomiska minimiskyddet för privatpersoner som är gäldenärer. Sättet för beräkning av den del av lönen eller pensionen som går till utsökning ändras till gäldenärens fördel. Därtill betonas i propositionen att kontinuiteten i företagsverksamhet skall skyddas. För den som bedriver företagsverksamhet, för de anställda och för hela samhället är det viktigt att utsökningen av företagsverksamhet fungerar på ett sätt som är anpassat till den rådande situationen, och att man försöker finna en balans mellan å ena sidan en effektiv indrivning och å andra sidan en fortsatt företagsverksamhet.

I propositionen ökas utsökningens flexibilitet genom att i utsökningslagen tas in nya bestämmelser om alternativa indrivningssätt till utmätning, t.ex. betalningsplaner och betalningsavtal. Dessa bestämmelser kan även tillämpas på företagsgäldenärer. Utsökningen effektiviserar i fall av samägande. Sätten för försäljning av utmätt egendom görs mer flexibla och försäljning till oskäligt låga priser skall förhindras också vid försäljning av värdefullt lösöre. Bestämmelserna om köparens

och andra berörda personers rättsskydd förtydligas och utvecklas.

Avsikten är att totalrevideringen av utsökningslagstiftningen efter denna proposition skall gå vidare genom en fjärde proposition. Den skall innehålla en revidering av lagen om indrivning av skatter och avgifter i utsökningsväg (367/1961), nedan *skatteutsökningslagen*. I samband härmed förnyas också 7 och 8 kap. i utsökningslagen, vilka ännu inte har reviderats. Lagens 7 kap. gäller verkställigheten av beslut om säkringsåtgärder och 8 kap. gäller kostnaderna i utsökningsmål. I detta sista skede av totalreformen blir det dessutom möjligt justera de tidigare reformerna samt att utarbeta en helt ny utsökningslag på basis av de genomförda delreformerna.

## 1.2. Central statistik om utsökningen

Utsökningsväsendet handhar varje år ett enormt antal ärenden. År 2003 inkom till utsökning totalt över 2,61 miljoner utsökningsärenden, som sammanlagt gällde ca 3,0 miljarder euro. Under året var totalt ca 4,19 miljoner utsökningsärenden anhängiga. Från år 2002 minskade antalet ärenden med 2,3 %, räknat i pengar med 11,5 %. Antalet ärenden är trots allt betydligt mindre än i början av 1990-talet efter den ekonomiska depressionen. Toppåret räknat enligt antalet ärenden var 1993, då ca 3,48 miljoner ärenden och 4,9 miljarder euro kom in för utsökning.

Antalet utsökningsgäldenärer i slutet av år 2003 var 306 700, vilket är 24 000 färre än året innan.

I omkring en miljon ärenden år 2003 konstaterades gäldenären vara medellös eller okänd. Totalt redovisades över 612 miljoner euro. Utmätning av lön gjordes i sammanlagt 164 000 fall, och vid årets slut var 56 000 betalningsförbud anhängiga. Utmätning av pension gjordes i 29 000 fall, och betalningsförbud i samband med dem var vid årets slut anhängiga i 17 000 fall. När det gällde utmätning av inkomst av näringsverksamhet var motsvarande siffror 6 500 respektive 1 100.

Varje år utmäts en stor mängd skatteåterbärningar. År 2003 var antalet ca 206 000. Utmätning av annan egendom är betydligt mer

sällsynt i förhållande till det totala antalet ärenden: utmätning av lös egendom gjordes i 19 000 fall och utmätning av fastigheter i 4 700 fall. Exekutiv auktion ordnades år 2003 enligt följande: auktion på bostadsaktier 100, auktion på annan lös egendom 610 och auktion på fastigheter 310. Därtill förföll den exekutiva auktionen på 120 fastigheter. Uppgörelseprotokoll enligt lagen om avbetalningsköp upprättades år 2003 av utmätningmännen i över 1 300 fall.

## 2. Nuläge

### 2.1. Lagstiftning och praxis

#### Allmänt

Utsökningslagen har reviderats i flera revideringar under decenniernas lopp. I dag har bara en liten del av lagens bestämmelser sin ursprungliga lydelse. En stor del av bestämmelserna förnyades den 1 mars 2004, då de lagar som ingår i det andra skedet av totalrevideringen av utsökningslagen trädde i kraft.

Efter reformen i fråga finns i 1 kap. allmänna bestämmelser om lagens tillämpningsområde, utsökningsmyndigheterna och utsökningsförvaltningen, om jäv och kravet på tillbörligt förfarande samt om utsökningsregistret och dess offentlighet. I det nya 2 kap. finns bestämmelser om utsökningsgrunderna. Viktiga med tanke på verkställigheten av betalningsskyldigheten är kapitlets 24—26 § om utsökningens maximitid, enligt vilka en utsökningsgrund som gäller en fysisk persons betalningsskyldighet kan drivas in genom utsökning i högst 15 år eller i vissa fall i 20 år. I det nya omfattande 3 kap. finns allmänna bestämmelser om förfarandet vid alla slag av verkställighet. I kapitlet finns bl.a. bestämmelser om meddelanden till gäldenären, beslut av utmätningssmannen, rätten till information och delgivning.

Denna proposition gäller verkställigheten av betalningsskyldighet, som i praktiken är det absolut viktigaste slaget av verkställighet. Bestämmelserna om verkställighet av betalningsskyldighet finns i 4—6 kap. i utsökningslagen. I 4 kap. finns bestämmelser om utmätning av gäldenärens egendom. Kapitlets bestämmelser om utmätning av lön för-

nyades år 1973. Bestämmelserna om utmätning av periodisk inkomst har förnyats också på 1980-talet. Så kallade förvärvspensioner blev utmättningsbara år 1990.

År 1997 förnyades bestämmelserna om gäldenärens rätt till undantag från utmätning i 4 kap. och samtidigt infördes systemet med s.k. fria månader vid utmätning av lön, pension och annan periodisk inkomst. För att förhindra undvikande av utsökning har till 4 kap. fogats bestämmelser som effektiverar utsökningen 1997 och 1999. Bestämmelserna gäller uppskattning av obefogade naturaförmåner och skälig lön samt förbigående av konstgjorda förmögenhetsarrangemang.

I lagens 5 kap. finns bestämmelser om förvandlande av utmätt egendom till pengar. Större ändringar i kapitlet har gjorts 1973 och 1984. Betydande ändringar som gäller panträtt i fastighet och exekutiv auktion på fastighet gjordes i samband med att den nya jordabalken stiftades 1995. I 6 kap. finns bestämmelser om fördelning och redovisning av de influtna medlen. Även detta kapitel har ändrats flera gånger.

I det nya 6 a kap. ingår bestämmelser om verkställighet av andra skyldigheter än betalningsskyldighet, dvs. vräkning, överlåtelseplikt samt fullgörelse- och förbudsdomar. Utsökningslagens 7 kap., som gäller verkställighet av beslut om säkringsåtgärder, förnyades i samband med underrättsreformen år 1991. Lagens 8 kap. om kostnaderna i utsökningssmål har ännu inte förnyats i sin helhet, även om merparten av paragraferna har justerats i olika skeden. I 9 och 10 kap., som förnyades år 1996 i det första skedet av totalreformen av utsökningslagstiftningen, finns bestämmelser om självrättelse, verkställighetstvist och avbrytande av verkställigheten samt om sökande av ändring. I ett nytt 11 kap. finns dessutom särskilda bestämmelser.

I samband med totalreformens andra skede gavs en ny förordning av statsrådet om utsökningsförfarandet (680/2003).

Utöver bestämmelserna i utsökningslagen och utsökningsförordningen (37/1896) har gängse utsökningspraxis spelat en viktig roll vid utsökningen. Eftersom det i lagen inte har funnits bestämmelser ens om alla centrala frågor, har utmätningsmännen blivit tvungna att själva skapa praxis. Utsökningslagen sak-

nar t.ex. bestämmelser om hur en hos gäldenären utmätt fordran skall drivas in när betalningsförbud har utfärdats.

#### Betalningsuppmaning och betalningsplan

Enligt det gällande 4 kap. skall när ärendet blivit anhängigt gäldenärens egendom utmätas för betalning av sökandens fordran. I lagen finns inga bestämmelser om betalningsuppmaning till gäldenären eller om betalningstid. I utsökningspraxis ges gäldenären rutinmässigt en betalningsuppmaning och under vissa förutsättningar har också betalningstid kunnat beviljas. Enligt den nya 3 kap. 33 § antecknas i det meddelande om anhängighet som ges gäldenären bland annat en betalningsuppmaning och en uppmaning att vid behov ta kontakt med utmätningsmannen.

Inte heller om betalningsplaner finns det bestämmelser i utsökningslagen. I utsökningspraxis har man uppgjort s.k. betalningsavtal, enligt vilka gäldenärerna själva har betalat sökandens fordran till utsökningen. Betalningsavtal har använts närmast som alternativ till utmätning av lön eller försäljning av utmätt egendom. Utsökningspraxis har dock till denna del varit oenhetlig.

#### Utmätning av lön, pension och annan periodisk inkomst

Med lön avses i utsökningslagen enligt 4 kap. 6 b § varje slag av ersättning för arbete, också naturaförmåner. Bestämmelserna om lön skall enligt 7 § också tillämpas på arbetspension, sjukdagpenning, moderskaps-, faderskaps- och föräldrapenning samt andra utkomstförmåner, om inte utmätning av dem har förbjudits i lag. Också sådana icke utmättningsbara utkomstförmåner som betalas i stället för lön, som folkpension och grunddagpenning för arbetslösa, beaktas vid beräkning av gäldenärens sammanlagda inkomst. Helt utanför utsökningen blir understöd eller kostnadsersättning som med stöd av pensions- eller sociallagstiftningen betalas för ett visst ändamål, såsom utkomststöd, boendestöd och barnbidrag samt ersättning för personskada. Utmätningen av lön och annan periodisk inkomst sker så att arbetsgivaren

eller den som betalar ut inkomsten meddelas ett betalningsförbud.

Det belopp som skall utmätas av lön eller annan periodisk inkomst beräknas på nettobeloppet, dvs. det belopp som återstår efter förskottsinnehållning. Enligt 4 kap. 6 § i utsköningslagen skall gäldenären alltid av lön som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen få så mycket som han eller hon fram till nästa löneutbetalningsdag anses behöva till underhåll av sig själv och sin make samt egna och makens barn, om dessa försörjs av honom eller henne. Detta s.k. skyddade belopp är enligt förordningen om skyddat belopp vid utmätning av lön (1031/1989) i dag för gäldenärens del 18 euro och för varje familjemedlem 6,56 euro per dag. Det skyddade beloppet per månad blir för gäldenären 540 euro. Om dessutom två familjemedlemmar är beroende av att bli försörjda av gäldenären är det skyddade beloppet sammanlagt 933,60 euro per månad. I det skyddade beloppet görs en indexförhöjning när indexet har förändrats med minst 5 %.

När gäldenärens nettolön överstiger det skyddade beloppet får från nettolönen utmätas tre fjärdedelar av den del av lönen som överstiger det skyddade beloppet. När nettolönen överstiger en viss inkomstgräns, iakttas i stället för ovan nämnda inkomstgränsutmätning en räkneregul enligt vilken en tredjedel av hela nettolönen mäts ut. I de inkomstklasser som är högre än inkomstgränsen är detta för gäldenären en mer fördelaktig räkneregul. Inkomstgränsen är för en ensamstående gäldenär 972 euro per månad. Om gäldenären därtill försörjer t.ex. två familjemedlemmar är inkomstgränsen 1 680,48 euro. Tredjedelsregeln tillämpas även om gäldenärens lön är mycket stor. Från lön som utbetalas regelbundet kan en tredjedel av varje lönepost utmätas.

Utmätningssmannen kan enligt 4 kap. 6 a § under vissa förutsättningar bevilja gäldenären lättnader från utmätningen av lön och annan periodisk inkomst på basis av dennes individuella förhållanden. Om gäldenärens betalningsförmåga till följd av sjukdom, arbetslöshet eller annan särskild orsak är väsentligt nedsatt, får den del av lönen som skall undantas från utmätning bestämmas till större belopp än vad ovan nämnda bestämmelser

förutsätter. Sedan år 1997 har ett system med fria månader tillämpats. När utmätning av lönen har pågått i ett års tid, skall utmätningssmannen på begäran av gäldenären avbryta utmätningen för högst tre månader per år, om gäldenärens lön bara litet överstiger det skyddade beloppet, om gäldenärens nödvändiga levnadskostnader är höga eller om det föreligger någon annan särskild orsak till avbrottet.

För indrivning av underhållsbidrag från lön kan större belopp än de nämnda beloppen utmätas och fria månader kan inte beviljas. Det skyddade beloppet får dock inte utmätas.

Skydd för näringsinkomst och näringsegendom

Enligt 4 kap. 8 a § i utsköningslagen skall i regel fem sjättedelar av inkomst som en enskild näringsidkare har på grundval av entreprenad- eller något annat motsvarande avtal undantas från utmätning. Genom denna begränsning vill man garantera att en enskild yrkesutövare eller näringsidkare kan fortsätta sin verksamhet trots utsköningen.

En fysisk person får dessutom enligt 4 kap. 5 § från utmätningen undanta arbetsredskap som han behöver samt under vissa förutsättningar föremål som kan jämföras med arbetsredskap och djur som behövs för verksamheten. Enligt 4 § skall av lösöret det som gäldenären mest behöver för sin näringsverksamhet utmätas sist. Enligt det allmänna kravet på tillbörligt förfarande i den nya 1 kap. 19 § får svaret inte åsamkas större olägenhet än vad syftet med verkställigheten kräver.

Utmätning av samfällid egendom och andel i bo

Om gäldenären äger en viss andel i en fastighet eller i lös egendom, kan hans andel i egendomen utmätas och säljas. Utmätningssmannen kan inte utmäta hela den samfällida egendomen, eftersom en utomståendes andel inte får utmätas för gäldenärens skuld. Det blir sedan den som köpt gäldenärens andel som eventuellt får ansöka om upplösning av samäganderättsförhållandet enligt lagen om vissa samäganderättsförhållanden (180/1958), nedan *samägandelagen*. I utskök-



ningslagen finns inga specialbestämmelser om saken.

Om gäldenären är delägare i ett dödsbo kan hans andel i boet enligt 4 kap. 11 § i utsökningslagen utmätas. Andelen får dock inte säljas, utan borgenären har rätt till betalning ur den egendom som vid skiftet av boet tillfaller gäldenären. En utmätningsborgenär kan enligt 19 kap. 2 § i ärvdabalken ansöka om att boet skall överlåtas till en boutredningsmans förvaltning, och han har enligt 23 kap. 12 § i ärvdabalken rätt att yrka på arvsskifte, som förrättas av skiftesmannen. Borgenären har rätt att klandra skiftet genom att väcka talan.

Enligt 4 kap. 11 a § i utsökningslagen får gäldenärens rätt till arv eller testamente inte utmätas hos honom, om han efter arvlåtarens död men före utmätning avsäger sig sin rätt i enlighet med 17 kap. 2 a § i ärvdabalken. Enligt sistnämnda lagrum skall avsägelsen göras skriftligt och innan arvet tillträts.

#### Försäljningssätt

Utmätta fastigheter och lös egendom skall enligt 5 kap. 1 § i utsökningslagen säljas på offentlig auktion, s.k. exekutiv auktion. Utmätningssmannen får anförtro försäljningen av lös egendom åt en pålitlig auktionsförrättare.

Enligt 2 § i det nämnda kapitlet kan guld- och silverföremål dock säljas under hand. Enligt 3 § får värdepapper och värdeandelar som är föremål för offentlig handel säljas genom en värdepappersförmedlars förmedling. Enligt 4 kap. 18 § skall en förmedlare eller ett optionsföretag omedelbart förvandla utmätta optioner och terminer till pengar genom vederbörliga derivatransaktioner. I utsökningspraxis har veterligen också annan lös egendom ibland med parternas medgivande sålts på annat sätt än genom offentlig auktion.

#### Minimipris och lägsta bud

I utsökningslagen saknas en allmän bestämmelse som förbjuder försäljning av utmätt egendom under gängse pris. Ett minimiprisskydd gäller dock enligt 5 kap. 41 § 3 mom. vid försäljning av fastighet. Be-

stämmelsen fogades till utsökningslagen i samband med att jordabalken stiftades år 1995. Enligt bestämmelsen i fråga får ett anbud inte godkännas om auktionsförrättaren bedömer att det klart underskrider fastighetens gängse auktionsvärde på orten och att det är uppenbart att ett högre pris kan fås vid en ny auktion. Ett anbud vid den nya auktionen skall förkastas endast om det underskrider fastighetens gängse auktionsvärde så väsentligt att en försäljning bör anses oskälig. Bestämmelsen tillämpas enligt kapitlets 8 § 2 mom. även då försäljningen gäller aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag vilka berättigar till besittning av en lägenhet.

Enligt 5 kap. 2 § får guld- och silverföremål inte säljas under metallvärde. Enligt 3 § i samma kapitel får värdepapper och värdeandelar som är föremål för offentlig handel inte på auktion säljas under den köpnotering som har offentliggjorts närmast före försäljningsdagen.

Vid auktion på en fastighet påverkas den godtagbara köpesumman också av systemet med lägsta godtagbara bud, dvs. täckningsprincipen. Enligt 5 kap. 28 § skall det lägsta bud som får antas vid försäljningen av utmätt fast egendom överstiga det sammanlagda beloppet av de fordringar samt utmätnings- och andra kostnader, som skall betalas ur köpeskillingen med bättre förmånsrätt än sökandens fordran. Avsikten är att skydda borgenärer med bättre förmånsrätt än sökanden. Vid försäljning av lös egendom iaktas inte systemet med lägsta godtagbara bud. Innehavaren av en handfången pant har dock ett starkt skydd, för enligt 4 kap. 12 § skall försäljningen av säkerhetsföremålet ske med bibehållande av panthavarens rätt, och denne är inte skyldig att lämna panten ifrån sig utan full lösen.

#### Köparens rättsskydd

I utsökningslagen finns inte bestämmelser om s.k. faktiska fel i en fastighet eller lös egendom som har sålts i utsökningsväg. Egendomen anses i allmänhet ha blivit såld i befintligt skick. Det är oklart när egendomen kan anses ha ett faktiskt fel och vilka följer detta har. Principerna för frivilliga köp kan åtminstone inte direkt tillämpas på exekutiv

försäljning.

I lagens 5 kap. 50 § finns bestämmelser om hur en auktion på fastighet påverkar tredje mans rätt. När köparen har fullgjort sin betalningsskyldighet och auktionen vunnit laga kraft, ansvarar den sålda fastigheten inte för fordringar som inte har övergått på köparen. Mot köparen kan härvid inte heller framföras någon invändning om bättre rätt till fastigheten, dess beståndsdelar eller tillbehör. Köpet blir emellertid inte bestående, om fastigheten av en sådan orsak som avses i 13 kap. 5 § i jordabalken har frånhänts den rätte ägaren. Fastighetens rätte ägare eller en köpare vars rätt till fastigheten inte består, har rätt till ersättning av statens medel enligt 13 kap. 6—8 § i jordabalken.

I utsökningslagen finns inte bestämmelser om köparens vindikationsskydd vid försäljning av lös egendom. I den juridiska litteraturen har det ansetts att allmänna civilrättsliga principer härvid kunde tillämpas, men frågan är oklar.

Förhållandet mellan ändringssökande och redovisning

Enligt 10 kap. 8 § i utsökningslagen avbryter besvär inte verkställigheten, om inte något annat stadgas i lag eller om inte domstolen bestämmer något annat. Enligt 1 § 2 mom. i samma kapitel får när slutredovisningen av de influtna penningmedlen har gjorts och medlen har sänts till sökanden, besvär anföras bara över fel i slutredovisningen. Utsökningsbesvär kan således i allmänhet inte prövas om inte domstolen har avbrutit verkställigheten, utan utmätningens man redan har hunnit redovisa medlen.

Utsökningsavgifter

Bestämmelser om utsökningsavgifter till staten finns i lagen och förordningen om utsökningsavgifter (34 och 35/1995, nedan *utsökningsavgiftslagen och -förordningen*). Utsökningsavgifter uppbärs av både gäldenären och borgenären. Borgenären betalar en behandlingsavgift med eventuella tilläggsdelar och en redovisningsavgift för det belopp som influtit. Nya bestämmelser om dessa avgifter trädde i kraft i början av mars 2004.

Gäldenären måste för de influtna medlen betala en tabellavgift. Tabellavgiften är 7 euro om det influtna beloppet är högst 67 euro. Om betalningen är större, men högst 165 euro, är tabellavgiften 12 euro. Tabellavgiften stiger med betalningen till maximalt 185 euro. Största delen av de avgifter som inflyter vid utsökning hänför sig till de två lägsta avgiftsklasserna.

## 2.2. Lagstiftningen i vissa andra länder

Allmänt

Verkställighetsbestämmelserna har samband med utsökningsorganisationen i respektive stat. I vissa länder i Europa spelar domstolarna en central roll också vid verkställigheten, och i vissa länder sköts verkställigheten av privata aktörer.

Sverige

*Utmätning av lön.* Genom utmätning av lön kan enligt 7 kap. i den svenska utsökningsbalken, nedan UB, alla slag av fordringar drivas in. Utöver egentlig lön kan man utmäta andra motsvarande ersättningar för arbetsinsatser, såsom övertids- och semesterersättningar. Det spelar ingen roll hur ersättningen har beräknats. Vidare kan periodiska ersättningar för utnyttjande av immateriella rättigheter eller för överlåtelse av rörelse utmätas.

Pensioner och livräntor kan också bli föremål för utmätning, likaså i allmänhet olika socialskyddsersättningar. Hit hör t.ex. sjukdagpenningar, föräldrapenningsförmåner, rehabiliteringspenningar, arbetslöshetsersättningar samt ersättningar till värnpliktiga. Dock kan sådana förmåner som skall kompensera för särskilt angivna kostnader eller ersättningar som skall återbetalas inte utmätas. Annat studiestöd än vuxenstudiepengar får inte utmätas. Utanför utmätningen lämnas också behovsprövade ersättningar.

Av lön kan utmätas den del som överstiger vad gäldenären behöver för sitt och familjens uppehälle.

Det förbehållsbelopp som gäldenären får behålla fastställs med hjälp av ett s.k. normalbelopp. År 2002 var detta belopp för en ensamstående gäldenär 4 006 kronor i måna-

den. För samboende makar var beloppet 6 618 kronor och för varje barn upp till sex år 2 125 kronor. För barn över sex år var beloppet 2 446 kronor. Dessa belopp innefattar alla vanliga levnadskostnader utom boendekostnader, som beräknas särskilt och läggs till normalbeloppen. Med boendekostnader avses nettokostnaderna, dvs. kostnaderna efter avdrag för eventuellt boendestöd.

Kronofogdemyndigheten, som är utskökningsmyndighet, får på begäran av sökanden eller gäldenären bevilja anstånd med utmätningen av lönen (UB 7 kap. 11 §). Anstånd på begäran av gäldenären får beviljas bara om sökanden medger det eller om det finns särskilda skäl, t.ex. sjukdom eller olycksfall. Anståndet måste i allmänhet vara kortvarigt.

*Utmätning av andel i bo.* En andel i dödsbo mäts ut som en rätt, och boet delges ett förbud att skifta kvarlåtenskap till gäldenären. Delgivningen skickas till boutredningsmannen eller, om en sådan inte tillsatts, till deldelägare som de facto förvaltar kvarlåtenskapen. I annat fall skickas en delgivning till varje delägare.

En utmätt andel i ett dödsbo kan säljas som en rättighet på exekutiv auktion. Om en andel i dödsbo säljs, blir köparen delägare i boet i gäldenärens ställe. Enligt UB 8 kap. 6 § bör skifte dock avvaktas före försäljningen, om det inte medför oskäligt dröjsmål för borgenären. I praktiken avvaktar man arvsskiftet, eftersom försäljning av en andel i allmänhet inbringrar ett dåligt resultat.

Om andelen i dödsboet inte säljs på auktion, kvarstår gäldenären som delägare i boet. Han kan dock enligt UB 4 kap. 29 § inte längre efter utmätningen förfoga över sin andel eller över sin egendom som hör till kvarlåtenskapen på ett sätt som kunde skada borgenärens rätt.

Rättsverkningarna av utmätning av en andel i dödsbo omfattar vid arvsskiftet den egendom som kommer att tillfalla gäldenären, och som vid behov säljs i utskökningsförfarande. Om den enda arvingen överlåter dödsboet till en boutredningsman, kan egendom som ingår i kvarlåtenskapen inte utmätas innan boutredningsmannens förvaltning upphör. Om den enda delägaren utreder boet privat, kan egendom ur kvarlåtenskapen inte utmätas innan bouppteckningen har registre-

rats.

Kronofogdemyndigheten kan ansöka om tillsättande av en boutredningsman eller skiftesman för att få till stånd ett arvskifte. Kronofogdemyndigheten har också ansetts ha rätt att yrka på avvitring mellan änkan eller änklungen och den avlidne maken om maken har en arvinge eller testamentstagare vars rätt i dödsboet har mätts ut. Myndigheten kan också godkänna ett avtal om skifte mellan delägarna, om det är i borgenärens intresse, men myndigheten har inte rätt att klandra ett skifte som skiftesmannen gjort eller att svara på klandertalan. Vidare har myndigheten rätt att delge dödsboets övriga delägare testamentet, om utmätningen gäller en testamentstagares rätt.

En arvinge kan enligt ärvdabalken på ett för borgenärerna bindande sätt avsäga sig sitt arv medan arvlåtaren är i livet genom att skriftligen underrätta arvlåtaren om detta eller genom att godkänna testamentet (17 kap. 2 §). Borgenären eller kronofogdemyndigheten har inte rätt att klandra testamentet ens om det kränker laglotten (7 kap. 7 § och 14 kap. 6 §). Arvtagaren kan effektivt avsäga sig sin rätt eller överlåta sin rätt till arvlåtarens kvarlåtenskap också efter arvlåtarens död, om det sker före utmätningen av andelen i boet. För att överlåtelsen av andelen i boet skall vara effektiv i förhållande till delägarens borgenärer, skall dödsboet underrättas om överlåtelsen före utmätningen. Också en avsägelse av arv skall meddelas till dödsboet innan andelen i boet mäts ut, för att avsägelsen skall vara effektiv. Meddelandet kan också tas in i bouppteckningen.

*Försäljningssätt.* Utmätt egendom säljs i Sverige antingen på offentlig auktion eller under hand (UB 9 kap. 1 §). Kronofogdemyndigheten skall välja det försäljningssätt som ger det ekonomiskt bästa resultatet. Myndigheten kan ge försäljningen i uppdrag åt någon annan, t.ex. fondbörsen, ett auktionsföretag eller en advokat.

Lös egendom bör säljas under hand om det är sannolikt att man på det sättet får ett högre pris, och en sådan försäljning även annars är ändamålsenlig (9 kap. 8 och 9 §). Före försäljningen under hand skall anbud av eventuella köpare begäras in. I allmänhet inbegärs anbud genom kungörelse i tidningen, men

även andra sätt är möjliga. Om inget godtagbart anbud har gjorts, ordnas i regel en offentlig auktion. En auktion ordnas dock inte om en auktion redan tidigare har hållits, utom om det kan antas att försäljning kan ske inom rimlig tid. Även sökanden kan be att auktion inte skall ordnas.

Registrerade fartyg, fartygsbyggen, luftfartyg och in-tecknade fartygsdelar säljs på offentlig auktion. Försäljning under hand är inte tillåten.

En utmätt fastighet säljs i regel på offentlig auktion (UB 12 kap. 1 §). Också försäljning under hand är möjlig, om det bedöms vara mer ändamålsenligt. Vidare förutsätts att det på ett tillförlitligt sätt har utretts vilka fordringar och rättigheter som belastar fastigheten (12 kap. 57 §). Vid bedömningen av om en försäljning under hand är mer ändamålsenlig beaktas särskilt förutsättningarna att på detta sätt få ett högre pris. Gemensamt in-tecknade fastigheter får dock inte säljas under hand. Under åren 1996—1999 varierade andelen fastigheter som såldes under hand mellan 14 och 33 % av alla fastigheter som såldes i utsokningsförfarande.

## Norge

*Utmätning av lön.* I Norge kan lön och motsvarande inkomst utmätas i enlighet med lagen om företräde (dekningsloven, 2 kap. 7 §). Som lön betraktas också övertidsersättningar, om de är förhållandevis regelbundna. Även annan ersättning för arbete, t.ex. arvode till en advokat, samt ersättning för användning av patent eller upphovsrätter kan utmätas. Utmätningen kan också inriktas på pensioner, livräntor, sytning, underhållsbidrag till gäldenären samt ersättningar för kroppsskador eller för förlust av hälsa eller försörjare. Också bland annat medel som genom en offentlig insamling har samlats in åt gäldenären kan utmätas.

Enligt den juridiska litteraturen kan behovsprövade socialskyddsförmåner i allmänhet inte utmätas, eftersom sådana förmåner inte kan överstiga skäligen levnadskostnader, som i sin tur hör till gäldenärens skyddade belopp. Till övriga delar kan socialskyddsförmåner utmätas. Socialskyddsförmånerna beaktas vid beräkning av gäldenärens in-

komster.

Utmätning av lön får inte verkställas om gäldenären betalar sina skulder enligt betalningsförmåga och inte på ett olämpligt sätt gynnar någon borgenär. Utmätning får dock även i detta fall verkställas om indrivningen gäller en fordran på grund av en lagbestämd underhållsskyldighet, en ersättningsfordran för en skada som åsamkats genom brott, böter eller skatter eller offentliga avgifter (dekningsloven 2 kap. 8 §).

Från gäldenärens nettoinkomster kan utmätas endast den del som överstiger gäldenärens och hans familjs skäligen levnadskostnader. Beloppet av de skäligen levnadskostnaderna fastställs från fall till fall. Socialbidragsbeloppen betraktas som riktgivande, om än de ofta har ansetts vara alltför små, särskilt om utsoekningen pågår i flera år.

*Utmätning av andel i bo.* Utsökningspraxis spelar en accentuerad roll vid utmätning av andel i dödsbo. Utmätningen sker i enlighet med verkställighetslagen (tvangsfullbyrdelsesloven, nedan tvfbl, 7 kap. 20 §), så att utmätningssmannen omedelbart sänder ett exemplar av protokollet om utmätning av andel i bo för införande i det offentliga registret (Løsøreregister). En anteckning i registret innebär att borgenären får en utmätningspanträtt i andelen i boet (pantlagen, lov om pant, 5 kap. 10 §).

Utmätningen av andelen i boet innebär inte att gäldenären förlorar sin ställning som delägare i dödsboet eller att borgenären eller utmätningssmannen övertar av delägarrens rättigheter. Utmätningssmannen har en omfattande prövningsrätt vid valet av sättet att realisera andelen i boet vid utmätning (tvfbl 10 kap. 13 §). Sökanden skall höras i saken. Dödsboet meddelas ett betalningsförbud vid utmätning av andel i bo. Lagen förbjuder inte exekutiv försäljning av andelen i boet, men i praktiken säljs andelar inte.

Delägarna och utmätningssborgenären har rätt att kräva en officiell boutredning, så länge detta sker innan den privata boutredningen och skiftet har slutförts (lagen om skifte, lov om skifte, 84 §). Utmätningssborgenären har också rätt att yrka på arvskifte med stöd av 60 § i den nämnda lagen. Arvskiftet kan skötas som ett avtalsskifte, om alla parter samtycker och övriga förutsätt-

ningar föreligger.

Betalning till utmätningsborgenären sker ur den egendom som tillfaller gäldenären vid arvskiftet. Egendomen kan vid behov säljas i utsökningsförfarande på basis av borgenärens utmätningspanträtt i boandelen. Vid utmätning av skiftestillgångar iaktas de bestämmelser i verkställighetslagen som gäller för det aktuella slaget av egendom.

En arvinge eller testamentstagare kan så länge arvlåtaren lever på ett för borgenärerna bindande sätt helt eller delvis avsäga sig sin rätt till kvarlåtenskapen. Avsägelsen kräver enligt 45 § i lagen om arv ett meddelande till arvlåtaren. Någon särskild bestämmelse om hur avsägelsen skall göras finns inte. Ett arv kan också frånträdas efter arvlåtarens död enligt 74 § i lagen om arv. Då delas kvarlåtenskapen som om arvtagaren hade avlidit före arvlåtaren. Avsägelsen kan ske till dess boet är slutgiltigt skiftat. Meddelandet om avsägelsen skall skickas till medarvtagarna, en eventuell boutredningsman eller till underrätten. Ett meddelande om avsägelse efter den först avlidne maken kan också lämnas till änkan/änklingen om han/hon förvaltar den odelade kvarlåtenskapen. I förhållande till borgenärerna kan man effektivt avsäga sig ett arv till dess en utmätningspanträtt till följd av utmätning av andelen förhindrar det.

*Försäljningssätt.* Enligt tvfbl 8 kap. skall tvångsförsäljning av lös egendom eller kvotdelar i lös egendom verkställas på det sätt som antas ge det bästa resultatet. Utmätningssmannen kan ge försäljningen i uppdrag åt en förmedlare (medhjälper). Utmätningssmannen kan också själv sälja ett föremål under hand. Det tredje alternativet är att utmätningssmannen ordnar en offentlig auktion. Avsikten är att utmätningssmannen vid försäljningen skall använda motsvarande kanaler som används vid frivilliga köp.

Innehavaren av en s.k. försäljningspant (salgspant) kan också tillgripa förfarandet med ”tillbakelevering” enligt 9 kap. i verkställighetslagen. Borgenären får då äganderätten till egendomen i stället för betalning ur de medel som försäljningen inbringat. I allmänhet har panthavaren varit föremålets tidigare ägare (säljare), men också en kreditgivare kan vara innehavare av en försäljningspant.

Värdepapper och motsvarande säljs enligt tvfbl 10 kap. i regel via värdepappersförmedlare. I specialfall kan utmätningssmannen besluta att försäljningen skall ske på annat sätt. I fråga om hyresrätten till en bostad (adkomstokument till leierett till bolig) beslutar domstolen om hyresrätten skall säljas via en förmedlare eller om en offentlig auktion skall ordnas (tvfbl 12 kap.).

När det gäller fast egendom samt registrerade fartyg eller luftfartyg beslutar domstolen om egendomen skall säljas av en förmedlare eller om offentlig auktion skall ordnas (tvfbl 11 kap.). Vid valet av försäljningssätt eftersträvas bästa möjliga ekonomiska resultat. Domstolen beslutar också om förmedlaren skall ta emot betalningen och redovisa medlen till borgenärerna eller om domstolen själv skall sköta detta. Förmedlaren sköter i regel säljuppdraget på samma sätt som vid frivillig försäljning. Om domstolen beslutar om auktion måste den avgöra om den själv ordnar auktionen eller om utmätningssmannen skall sköta saken.

I stället för att den registrerade egendomen säljs kan domstolen förordna om s.k. tvångsbruk av egendomen. Pantinnehavaren får då ta egendomen i besittning för den tid som domstolen bestämmer. Också avkastningen av egendomen går till pantinnehavaren. Om flera pantinnehavare begär fastställande av tvångsbruk, ges rätten till tvångsbruk åt den borgenär vars fordran har den bästa förmånsrätten.

Danmark

*Utmätning av lön.* Utmätning (udlæg) av gäldenärens lön kan i Danmark i princip ske endast i begränsad utsträckning. Enligt 511 § i rättegångslagen (Retsplejelov, nedan RPL) kan utmätning av obetald lön eller annan ersättning för arbete inte ske innan det har förflutit sju dagar från utgången av den tid under vilken lönen har intjänats. Syftet med bestämmelsen uppnås dock inte om arbetsgivaren betalar in lönen på gäldenärens bankkonto. Bestämmelsen gäller förutom egentlig lön också t.ex. provisioner, tantiem och bonus samt obetalda semesterersättningar.

Pension eller understöd som betalas av ett offentligt samfund eller en stiftelse eller mot-

svarande, t.ex. barnbidrag eller bostadsstöd, får inte utmätas. Inte heller arbetslöshetsunderstöd eller underhållsbidrag för barn eller make är utmätningbara.

För indrivning av vissa offentligrättsliga fordringar kan dock verkställas innehållning av lön (lønindeholdelse). På detta sätt kan man driva in bl.a. olika skattefordringar, obetalda studielån, penningunderstöd som skall återbetalas och kommunala dagvårdsavgifter. Också underhållsbidrag för barn eller make kan drivas in genom innehållning av lönen, likaså böter och rättegångskostnader. Innehållning kan också verkställas på pensioner och olika understöd, t.ex. studiestöd och penningbidrag. Det har övervägts om innehållningen också borde utsträckas till indrivning av privaträttsliga fordringar.

Av fysiska personer får inte utmätas medel som är nödvändiga för att gäldenären och hans familj skall kunna behålla en anspråkslös bostad och levnadsstandard (RPL 509 §). Vid bedömningen av levnadsstandardens beaktas den allmänna utvecklingen i samhället.

Bestämmelsen i fråga gäller också innehållning av lön. Av lönen kan för indrivning av skatter och offentliga avgifter innehållas högst 20 % av nettolönen, om inte gäldenären samtycker till en större innehållning. Vid indrivning av underhållsbidrag finns ingen procentuell maximigräns. Om innehållningen av lönen inte överstiger 15 % av nettolönen anses kraven på rätt till undantag från utmätning ha blivit uppfyllda. Om beloppet däremot överstiger denna gräns måste myndigheten i varje enskilt fall säkerställa att gäldenären blir med de medel han behöver för sitt uppehälle.

*Utmätning av andel i bo.* I Danmark är lagstiftningen om utmätning av andel i bo rätt utspridd och knapphändig, så rättspraxis har blivit extra viktig. En andel i ett framtida dödsbo kan inte utmätas före arvlåtarens död (lagen om arv, arvelov, 30 § och RPL 508 §). Efter arvlåtarens död verkställs utmätningen av andelen i boet som s.k. förskottsutmätning (foreløbigt udlæg), där man i tillämpliga delar iakttar bestämmelserna om utmätning av fordran. Andelen får inte utan gäldenärens samtycke säljas på exekutiv auktion innan denne kunde yrka på arvskifte (RPL 542 §). Andelar i dödsbon säljs i praktiken mycket

sällan.

En förskottsutmätning garanterar inte offentlighet, så man försöker alltid delge dödsboet ett meddelande om utmätningen. Delgivningen kan göras till boutredningsmannen, om boet förvaltas av en boutredningsman, och i annat fall till den av delägarna utsedda kontaktpersonen (lagen om skifte av dödsbon, lov om skifte af dødsboer, 25 §).

Gäldenären förlorar inte sin ställning som delägare i dödsboet till följd av att hans andel i dödsboet mäts ut, och borgenären blir inte delägare i boet. Borgenären har inte heller rätt att kräva offentlig utredning av dödsboet. Efter delgivningen om utmätningen av andelen i boet har gäldenären dock inte rätt att i förhållande till borgenären effektivt bestämma över sin andel eller över den egendom som ingår i kvarlåtenskapen, om det försämrar möjligheten att få betalning för fordran.

Vid arvskiftet blir den egendom som tillfaller gäldenären, med bibehållande av förskottsutsökningens företräde, till behövliga delar föremål för slutlig utmätning (endeligt udlæg), där man tillämpar bestämmelserna om utmätning av egendomen i fråga. Gångse praxis har blivit ett förfarande i två skeden. I det fall att gäldenären är ensam arvtagare kan egendom som ingår i kvarlåtenskapen dock utmätas direkt. Egendomen får inte heller i detta fall realiseras innan boutredningen är slutförd.

En arvtagare kan så länge arvlåtaren lever avsäga sig sitt arv på ett för borgenärerna bindande sätt (lagen om arv, 30 och 31 §). Arvlåtaren skall informeras om avsägelsen. Det finns inga särskilda bestämmelser om hur detta skall ske, men i praktiken sker avsägelsen vanligen bevisligen. Det är också möjligt att avsäga sig rätten till arv efter arvlåtarens död. För att avsägelsen skall vara effektiv skall den ske före underrättens beslut om enskild eller officiell utredning av boet och meddelande om saken skall ges åt medarvtagarna, den tillfälliga boutredningsmannen eller underrätten.

*Försäljningssätt.* Försäljningen av lös egendom sköts på fogderättens (fogedret) begäran i allmänhet av en för uppgiften utsedd auktionsförrättare (auktionsleder), som ofta är en advokat. Fogderätten skall dock själv sköta försäljningen om objektet är ett

registrerat fartyg eller luftfartyg. Inte heller försäljningen av aktier, skuldebrev eller andra motsvarande fordringar kan överlåtas på en auktionsförrättare.

Lös egendom säljs på auktion. Börsnoterade värdepapper säljs dock via värdepappersförmedlare. Andra aktier med en noterad kurs på en auktoriserad marknadsplats kan på förordnande av domstolen säljas via en förmedlare.

Fogderätten kan förordna en sakkunnig att sköta försäljningen av en fastighet. En sakkunnig skall i allmänhet förordnas om gäldenären, borgenären eller någon annan rättsinnehavare så begär. Den sakkunnige skall försöka sälja fastigheten under hand. Han har fyra veckor på sig, men kan av särskilda skäl få längre tid. Fastigheten marknadsförs som vid ett frivilligt köp. En fastighet kan säljas under hand endast om köpesumman förslår till full betalning av försäljningskostnaderna och alla rättsinnehavare eller om de rättsinnehavare som inte får full betalning går med på försäljningen. Om försäljningen under hand inte lyckas hjälper den sakkunnige fogderätten med auktionsförberedelserna.

## Tyskland

*Utmätning av lön.* I Tyskland kan i princip alla slags löneinkomster utmätas, oberoende av beräkningssätt. Vissa inkomster är dock ställda utanför utmätning (civilprocesslagen, Zivilprozessordnung, nedan ZPO, 850 a §). Hit hör t.ex. hälften av inkomsten för extra arbetstimmar, tillägg för farligt och smutsigt arbete, julbonus på högst 500 euro, studiebidrag samt bidrag i samband med äktenskap och barnafödande.

Vissa inkomster får utmätas endast om gäldenärens övriga lösa egendom sannolikt inte ger borgenärerna tillräcklig betalning (ZPO, 850 b §). Vidare förutsätts att utmätningen av dessa inkomster är skäligen i det enskilda fallet. Bland denna typ av inkomster kan nämnas pensioner på grund av sjukdom eller skada samt understöd till änkor, föräldralösa och sjuka samt livförsäkringsersättningar på mindre än 3 579 euro som betalas med anledning av försäkringstagarens död.

Vissa periodiska socialförmåner kan i regel

utmätas på samma sätt som lön (sociallagen, Sozialgesetzbuch I, 54 §). Dock har understöd för vård av barn och moderskapspenning under vissa förutsättningar samt ersättningar för extra kostnader på grund av sjukdom eller skada lämnats utanför utmätningen. Utmätning av barnbidrag kan göras endast för betalning av en fordran som gäller underhåll till barnet i fråga.

Socialförmåner som utbetalas i ett för allt får utmätas endast om utmätningen i det enskilda fallet kan anses vara skäligen. Vid bedömningen beaktas särskilt förmånstagarens ekonomiska situation, förmånens storlek och orsaken till att förmånen betalas.

Hur mycket av gäldenärens nettoinkomster som kan utmätas beror på storleken av gäldenärens inkomster samt på antalet personer som gäldenären försörjer. Det finns särskilda tabeller som anger vilket belopp som i varje enskilt fall kan utmätas.

På gäldenärens ansökan kan ett större belopp än det som tabellen anger lämnas outmätt, om de återstående pengarna inte skulle förslå för gäldenärens existensminimum (ZPO 850 f §). Också om gäldenären har särskilda personliga eller yrkesmässiga behov eller ett stort försörjningsansvar kan ett större skyddsbelopp vara motiverat. Men om den fordran som drivs in bygger på en avsiktlig förbjuden handling, kan man på borgenärens ansökan utmäta ett större belopp än vad tabellen anger. Gäldenären måste dock få behålla en så stor del av inkomsten som han behöver för sitt eget uppehälle och för att täcka sina lagbestämda försörjningsansvar.

Tabellen över utmätningens belopp går upp till en nettoinkomst på 2 851 euro per månad. Då utmäts av en gäldenär utan försörjningskyldighet 1 344 euro, dvs. 47 % av nettoinkomsten. Om gäldenären har två personer att försörja utmäts t.ex. av en nettoinkomst på 4 000 euro 1 700 euro, dvs. 42 %. Dessa belopp är normala utmätningens belopp, som kan minskas av ovan nämnda orsaker.

Skyddet för gäldenären är begränsat då in drivningen gäller en underhållsfordran. Vissa inkomster som annars skulle lämnas utanför utmätningen kan i detta fall utmätas till halva beloppet. Inte heller skyddsbeloppen enligt tabellen iaktas i detta fall. Gäldenären skall dock få behålla den del han behöver.

### 2.3. Bedömning av nuläget

#### Allmänt

Utsökningslagens 4—6 kap., som gäller verkställighet av betalningsskyldighet, är till stora delar föråldrade, och behöver totalrevideras. Kapitlen är efter många delreformer osammanhängande och svårförståeliga. I den nuvarande regleringen finns dock inga sådana fundamentala problem att utgångspunkterna för regleringen behöver förändras. Också utsökningslagens nuvarande kapitelindelning kan anses vara ändamålsenlig och tydlig.

#### Utmätning

I det nuvarande 4 kap. om utmätning saknas bestämmelser om alternativa indrivningsmetoder till utmätning. Sådana metoder, som betalningsuppsättning, beviljande av betalningstid och betalningsplan, har införts i utsökningspraxis. Detta är i allmänhet i både gäldenärens och borgenärens intresse. Särskilt med tanke på parternas rättsskydd och likställighet är det dock skäl att i utsökningslagen ta in uttryckliga bestämmelser om dessa indrivningsmetoder.

Bestämmelserna i 4 kap. om utmätning av lön, pension och annan periodisk inkomst är till största delen up-to-date. Fältet av utmätningbara förmåner är relativt stort och det är avgränsat på ett godtagbart sätt. Gäldenärens skyddade belopp beräknas relativt schematiskt på det sätt som utsökningsförfarandet kräver, och samtidigt beaktas gäldenärens personliga förhållanden när gäldenären från fall till fall beviljas lättnader.

Bestämmelserna om utmätning av periodisk inkomst behöver dock till vissa delar utvecklas. Utmätningens belopp fastställs i dag inte i tillräcklig mån i förhållande till gäldenärens inkomster. Utmätningens belopp är relativt sett stort när gäldenärens inkomster knappt överstiger det skyddade beloppet, men relativt sett litet när gäldenären har stora inkomster. Särskilt sträng har utmätningen blivit vid den s.k. inkomstgränsen. Inkomstgränsen har behandlats ovan i avsnitt 2.1. I de inkomstklasser som ligger under inkomst-

gränsen iakttas en lindrigare räkneregeln än normalt, så att gäldenären får disponera över det skyddade beloppet plus minst en fjärdedel av den överstigande nettoinkomsten. På de inkomster som överstiger inkomstgränsen verkställs utmätningen till det regelmässiga beloppet enligt tredjedelsregeln. I dessa inkomstklasser får gäldenärerna dock i allmänhet inte längre socialförmåner som lämnas utanför utsökningen, t.ex. boendestöd. Resultatet kan bli att gäldenären disponerar över ett mindre belopp än en gäldenär hos vilken utmätningen verkställs enligt den lindrigare inkomstgränsen. Ett praktiskt problem har också varit att det ibland har varit svårt för arbetsgivarna att räkna ut hur stor del av lönen som skall gå till utmätning.

Systemet med fria månader, som infördes 1997, har huvudsakligen visat sig vara lyckat. Ett problem har dock varit att fria månader kan beviljas först när utmätningen av lön eller annan periodisk inkomst har pågått i ett års tid. Utmätningen har därmed inte kunnat skjutas upp t.ex. när gäldenären efter lång arbetslöshet har fått en arbetsplats. Ur gäldenärens synvinkel skulle det vara skäligt med en möjlighet till uppskov, och det kunde också sporra gäldenären att finna arbete. Praxis vid beviljande av fria månader har inte heller varit särskilt enhetlig.

I de nuvarande bestämmelserna framhålls inte tillräckligt skyddet av gäldenärens företagsverksamhet. Begränsningarna för utmätning av inkomst av näringsverksamhet gäller endast fysiska personer. Om gäldenären bedriver näringsverksamhet, t.ex. jordbruk, i bolagsform, mäts bolagets inkomst ut i sin helhet. Gäldenärerna försätts därför i olika ställning på ganska formella grunder.

Utsökningen är i dag rätt verkningslös när gäldenären äger en viss del av någon egendom eller när han är delägare i ett dödsbo. Det är en brist att ett samägandeförhållande inte kan upplösas i utsökningsförfarande. Därför måste gäldenärens andel säljas som sådan, och resultatet blir i allmänhet dåligt. Vid utmätning av en andel i ett dödsbo är problemet särskilt att de nuvarande bestämmelserna förutsätter att utmätningens borgenären själv är aktiv vid boutredningen och arvsförfarandet. Utmätningens mannen borde här ha behörighet.



## Försäljning och förvandlande till pengar på annat sätt

Utmätningen av en fordran verkställs så att ett betalningsförbud ges åt den på vilken gäldenären har en fordran. Utmätningssmannen har i allmänhet inga metoder att driva in pengarna, om den betalningsskyldige inte går med på att betala den utmäta fordran enligt betalningsförbudet. I utsökningslagen behövs bestämmelser om indrivning av en utmätt fordran.

I 5 kap. begränsas försäljningen i onödan till offentlig auktion. Lagen borde också tillåta olika former av försäljning under hand. Utmätningssmannen borde kunna använda den försäljningsform som i varje enskilt fall ger det bästa resultatet. Offentlig auktion är dock alltså ett huvudsakligen bra försäljnings sätt. Alla försäljningsformer måste garantera parternas, utomståendes och köparens rättsskydd.

Det kan anses vara ett problem att den nuvarande bestämmelsen i 5 kap. om godtagbart minimipris gäller bara fastigheter samt aktier i bostads- eller fastighetsaktiebolag. Minimiprisskyddet borde utsträckas till alla slag av värdefull egendom. Detta är principiellt viktigt, trots att utmätt egendom veterligen inte i större omfattning har sålts under gängse värde.

När det gäller utmätning av annan än in-teckningsbar lös egendom, t.ex. aktier i ett bostadsaktiebolag, kan det t.o.m. onödigt starka skyddet för innehavaren av en handfången pant i viss mån anses vara ett problem. Pantinnehavarens rätt att hålla pantföremålet i sin besittning och bevarandet av denna rätt vid försäljning gör det svårare att förvandla pantföremålet till pengar.

Köparens rättsliga ställning är oklar vid utsökningsförsäljning. Köparen borde också vid försäljning av lös egendom kunna lita på att egendom som sålts av utmätningssmannen inte belastas av en utomståendes rätt, som köparen inte kände till. I dag är det också oklart när fast eller lös egendom som sålts i utsökningsväg anses ha ett faktiskt fel och vilka följer detta har. Osäkerheten om köparens skydd kan sänka köpesumman för egendomen.

## Redovisning

I praktiken har det förekommit problem med att fördela inplutna medel på olika fordringar hos samma borgenär eller på olika delar av samma fordran. Utmätningssmannen och borgenären har ibland fördelat betalningarna på olika sätt och ingendera fördelningen har nödvändigtvis motsvarat det som gäldenären har förstått sig betala.

Den gällande regeln att slutredovisningen av de inplutna medlen i allmänhet förhindrar prövning av utsökningsbesvär är motiverad. Redovisade medel skall inte återindrivas av borgenären, utan denne måste kunna lita på att han får behålla de pengar som utmätningssmannen har redovisat till honom. Särskilt återindrivning av underhållsbidrag skulle vara oskäligt.

Ett sakligt sätt att förhindra speciellt utomståendes rättsförluster är att fullföljdsdomstolen vid behov avbryter redovisningen av medlen. Detta är dock inte möjligt om medlen redan har hunnit redovisas. Det har ibland förekommit rättsförluster på denna grund, så ändringssökandens rättsskydd är inte till alla delar tillräckligt.

## Utsökningsavgifter

I dag drabbar utsökningsavgifterna hårt särskilt de gäldenärer som har de minsta inkomsterna. För varje inpluten post uppbärs av gäldenären en tabellavgift. Därför växer utsökningsavgifternas relativa andel ju mindre betalningsposterna är. Detta medför en alltför stor börda särskilt vid långvarig utmätning av en liten periodisk inkomst.

## 3. Propositionens mål och de viktigaste förslagen

### 3.1. Allmänt

I propositionen föreslås en revidering av utsökningslagens bestämmelser om verkställighet av betalningsskyldighet, dvs. utmätning, realisering och redovisning. Verkställigheten av betalningsskyldighet är i praktiken det klart viktigaste slaget av verkställighet.

Propositionens allmänna mål är en effektiv men skälig utsökning som ser till parternas och utomståendes grundläggande rättigheter och rättsskydd. Att utsökningen är tillräckligt effektiv, resultatrik och snabb är till fördel för borgenärens rättsskydd och upprätthåller samtidigt det allmänna förtroendet för att rättsordningen fungerar. Men också gäldenärens existensminimum måste garanteras. Utsökningslagstiftningen måste tillgodose borgenärens grundläggande rättigheter och samtidigt respektera gäldenärens och utomståendes grundläggande rättigheter. Jämställdheten och rättsskyddet kräver att verkställigheten regleras i lag, och förfarandet kan inte längre till stor del få vara beroende av utsökningspraxis. Utsökningen måste skötas på ett sådant sätt att de olika intressenternas rättsskydd såvitt möjligt garanteras genom förebyggande rättsskyddsmedel, men vid behov också i efterhand.

För att förbättra resultatet och flexibiliteten föreslås att i utsökningslagen skall finnas uttryckliga bestämmelser om indrivningsmetoder på frivillig basis, såsom betalningstid och betalningsplan. Dessa indrivningsmetoder skall främja gäldenärens egna initiativ och försonligheten mellan parterna vid utsökning. De åsamkar i allmänhet gäldenären minst olägenhet och följer därmed också relativitetsprincipen.

En viktig reform ägnad att göra utsökningen mer skälig är maximitiden för utsökning, och bestämmelser om detta trädde i kraft den 1 mars 2004. Enligt 2 kap. 24–26 § i utsökningslagen kan utsökningen av en fysisk person beroende på situationen pågå i antingen 15 eller 20 år från det att den slutliga utsökningsgrunden gavs. Bestämmelserna tillämpas delvis retroaktivt. Utsökningen skall vara inte endast tidsbegränsad utan också till sitt belopp skälig för gäldenären och hans familj.

Genom de föreslagna bestämmelserna om utmätning eftersträvas en effektiv men till sitt belopp skälig utsökning. Särskilt genom bestämmelserna om utmätning av lön, pension eller annan periodisk inkomst garanteras gäldenären och hans familj en skälig utkomst. Var och en har rätt till en basutkomst också när han blir föremål för utsökning. Gäldenärens stadigvarande bostad skall komma sist i utmätningens ordning.

Ett av de centrala målen för denna reform är att skapa flexibilitet i utsökningen när gäldenären är en näringsidkare eller ett fungerande affärsföretag. Man vill särskilt minska betydelsen av om gäldenären verkar i bolagsform eller som en fysisk person. I bestämmelserna om utmätning betonas målet att garantera kontinuiteten i gäldenärens företagsverksamhet trots utsökningen. Det primära syftet med utsökningsförfarandet är dock inte att sanera gäldenärens företagsverksamhet, utan för det ändamålet finns förfarandet med företagssanering. Det är snarare fråga om att man försöker finna vägar att sköta utsökningen på ett sätt som medför minsta möjliga olägenhet för gäldenärens företagsverksamhet. Borgenären har i varje fall vanligen en möjlighet att vid behov söka företaget i konkurs för att tvinga det att upphöra med verksamheten.

Syftet med de förslag som gäller försäljningen av den utmäta egendomen är särskilt att uppnå ett bra försäljningsresultat i varje enskilt fall. Detta är både i gäldenärens och borgenärens intresse. Bestämmelserna blir mer flexibla än i dag och tillåter olika försäljningssätt. Värdefull egendom får inte säljas under gängse pris. Oberoende av försäljningssätt skall parternas rättsskydd garanteras. De nya bestämmelserna skall dessutom förtydliga och förbättra köparens rättsskydd.

Syftet med bestämmelserna om fördelning och redovisning av de inlutna medlen är särskilt att förbättra gäldenärens rättsskydd och göra avräkningen av betalningarna tydligare. Ändringssökandenas rättsskydd blir mer effektivt när bestämmelserna om avbrott förnyas.

För utsökningsavgifternas del eftersträvas genom förslaget en rättvisare fördelning av betalningsbördan. I dag drabbar utsökningsavgifterna särskilt hårt de gäldenärer som har de minsta inkomsterna vid långvarig utmätning. Genom reformen befrias gäldenärer med små inkomster från tabellavgifterna efter tre års indrivning.

Det lagtekniska syftet med reformen är att förtydliga regleringen. Utsökningslagens struktur förändras dock inte. I 4 kap. ingår även i fortsättningen bestämmelser om utmätning, men det kommer till nya bestämmelser bl.a. om indrivning av fordran hos

den som är betalningsskyldig. I 5 kap. finns bestämmelser om försäljning av utmätt egendom. I 6 kap. bestäms om fördelning och redivisning av de influtna medlen, på samma sätt som i dag.

I totalreformen av utsökningslagen har man gått in för tekniken med relativt korta paragrafer, vilket dock ökar antalet paragrafer. I kapitlen används både mellanrubriker och paragrafrubriker, vilket gör det lättare att hitta i lagen. Man har gått in för att göra bestämmelserna mindre specifika och detaljerade, speciellt genom att i kapitlen ta in gemensamma bestämmelser för olika slag av tillgångar, från vilka endast nödvändiga undantag har gjorts för olika slag av tillgångar.

När denna proposition har genomförts återstår endast revideringen av 7 och 8 kap. Avsikten är att de skall förnyas i det sista eller fjärde skedet av totalrevideringen av utsökningslagstiftningen tillsammans med skatteutsökningslagen.

### 3.2. Utmätning

I följande avsnitt granskas de metoder som föreslås bli använda för att uppnå de ovan nämnda målen. De ekonomiska verkningarna diskuteras nedan i avsnitt 4.1.

#### Betalningstid och betalningsplan

I lagens 4 kap. föreslås ingå uttryckliga bestämmelser om alternativ till utmätning. De bygger på att gäldenären självmant betalar av på borgenärens fordran till utsökningen. Att sådana indrivningsmetoder på frivillig basis används är i allmänhet i gäldenärens intresse. Utsökningsåtgärderna påverkar då i minsta möjliga mån gäldenärens bestämmanderätt. Använda på rätt sätt kränker metoderna inte heller borgenärens rätt att få betalning och åsamkar inte gäldenären en alltför stor ekonomisk belastning i jämförelse med det normala förfarandet. Genom frivilliga metoder kan man främja svarandens egen aktivitet och försonligheten mellan parterna, vilket förutsätts i den nya 1 kap. 19 §. För att praxis skall bli enhetlig och med hänsyn till parternas rättsskydd och utmätningssmannens tjäns-

ansvar måste bestämmelserna om metoderna tas in i utsökningslagen.

Enligt den nya 3 kap. 33 § skall i det meddelande om anhängighet som ges till gäldenären ingå bl.a. en *betalningsuppsmaning*. I 4 kap. föreslås ingå bestämmelser om denna. I betalningsuppsmaningen anges den dag då gäldenären senast måste betala sökandens fordran till utmätningssmannen. Interimistiska åtgärder eller vid behov utmätning av skatteåterbäring kan dock verkställas före den utsatta dagen.

Om inte gäldenären betalar sökandens fordran senast på den utsatta dagen, verkställs en utmätning. Utmätningssmannen får dock av särskilda skäl på begäran bevilja en betalningsförmögen gäldenär högst tre månader *betalningstid*, utom i fråga om fordringar som avser underhållsbidrag för barn. Vid behov kan en säkerhetsutmätning verkställas.

I 4 kap. föreslås också ingå bestämmelser om *betalningsplan* och *betalningsavtal*. Med betalningsplan avses en av utmätningssmannen och gäldenären uppgjord plan, enligt vilken gäldenären självmant amorterar sökandens fordran till utsökningen. Betalningsplan kan användas som alternativ till utmätning av lön eller näringsinkomst. Amorteringarna enligt betalningsplanen motsvarar utmätningssmannens beloppet enligt utsökningslagen. Utmätningssmannen kan inte utan sökandens medgivande bevilja gäldenären lindringar som inte bygger på lag.

Med betalningsavtal avses för sin del ett avtal mellan gäldenären och borgenärerna, och enligt ett sådant kan undantag göras från utmätningen enligt lag. Utmätningen av lön eller näringsinkomst sköts enligt ett sådant avtal, om avtalet kan genomföras i utsökningsförfarande och avtalet inte kan anses vara oskäligt. Man kan komma överens om utmätningssmannens beloppet eller begränsa sökandens fordran eller utmätningstiden eller avtala hur medlen skall användas för sökandens fordran. En säkerhetsutmätning är möjlig. Genom dessa bestämmelser kan man främja frivillig skuldsanering också vid utsökning. Användningen av betalningsavtal försvåras visserligen av att utsökningen till sin karaktär är separatverkställighet, så nya borgenärer kan komma in i utsökningen. Därmed kan botten gå ur ett tidigare avtal.

Med hjälp av en betalningsplan eller ett betalningsavtal kunde också försäljningen av utmätt egendom skjutas upp. Om gäldenären betalar sökandens fordran enligt planen eller avtalet kunde försäljning av egendomen helt undvikas.

#### Lön, pension och annan periodisk inkomst

Bestämmelserna om utmätning av lön, pension och annan med lön jämförlig periodisk inkomst föreslås till väsentliga delar förbli oförändrade, eftersom inga stora missförhållanden har framkommit. I kretsen av utmättningsbara förmåner föreslås inga ändringar. När det nedan talas om lön avses också arbetspension och annan periodisk inkomst som i utsökningslagen jämförelses med lön.

Under de senaste åren har man särskilt diskuterat om gäldenärens boendekostnader borde beaktas individuellt i det skyddade beloppet vid utmätning av lön. Någon sådan ändring föreslås dock inte. Det skyddade beloppet måste vid utsökning kunna beräknas på ett enkelt sätt. Däremot betonas i propositionen den princip som godkändes år 1997, att boendekostnaderna beaktas i form av fria månader. Som en grund för beviljande av fria månader nämns nu uttryckligen höga nödvändiga boendekostnader. När gäldenären får bostadsstöd utgörs boendekostnaderna av bostadsstödet självriskandel och icke ersatta boendekostnader. Bostadsstödet kan inte heller i fortsättningen utmätas, och beaktas inte i beräkningen av gäldenärens totala inkomster.

I beloppet av den lön som mäts ut föreslås vissa justeringar till gäldenärens fördel. Det skyddade beloppet för gäldenären själv höjs från nuvarande 18 euro till 19 euro per dag, dvs. med 30 euro per månad. Höjningen är befogad för att beakta behovet av en indexförhöjning, när det föreskrivs i lag om det skyddade beloppet. Förändringen i levnads-kostnadsindexet från oktober 2000 till oktober 2004 var 4,6 %. Det skyddade beloppet per familjemedlem som gäldenären försörjer höjs också från nuvarande 6,56 euro till 7 euro per dag. Per person blir förhöjningen således 44 cent per dag, vilket gör 13,20 euro per månad. I det skyddade beloppet beaktas också en sambo som gäldenären försörjer,

vilket motiveras av förändringarna i samhället och annan lagstiftning. Gäldenären anses försörja en familjemedlem vars inkomst inte överstiger det skyddade beloppet för gäldenären själv. Detta är för gäldenären en fördelaktigare regel än den nuvarande.

Av större betydelse än förhöjningen av det skyddade beloppet blir bestämmelserna om den del av inkomsten som inte får utmätas. Totalt slår utmätningen relativt hårt i de inkomstklasser som bara litet överstiger det skyddade beloppet. I dessa inkomstkategorier får gäldenärerna inte i samma omfattning som i de allra lägsta inkomstklasserna sådana sociala förmåner som inte omfattas av utsökningen. Därför kan gäldenären efter utmätningen bli med en mycket liten totalinkomst.

Den nuvarande regleringen kan samtidigt anses vara rätt lindrig för gäldenärer i de högsta inkomstklasserna. Också av mycket stora nettoinkomster utmäts bara en tredjedel. I dag finns det utsökningsgäldenärer som har stora inkomster och samtidigt ofta stora skulder. Det kan anses orättvist att också av stora nettoinkomster kommer bara en tredjedel borgenärerna till godo. Samtidigt gäller dock tidsbegränsningen för utsökningen även dessa gäldenärer. Vid utsökning får en gäldenär med relativt goda inkomster behålla en betydligt större del av sin inkomst än vid skuldsanering. Vid skuldsanering måste gäldenären använda hela sin betalningsreserv, dvs. skillnaden mellan inkomster och nödvändiga utgifter, för att betala sina skulder. Men eftersom utsökningen kan pågå oavbrutet i 15 år vore det oskäligt att utmäta mer än hälften av nettolönen ens i de högsta inkomstklasserna. Detta är inte heller ägnat att sporra gäldenären att skaffa sig extra inkomster, utan kunde tvärtom öka den grå ekonomin och försöken att kringgå utsökning.

Av ovan nämnda orsaker föreslås att det belopp som en gäldenär med små inkomster får behålla höjs en aning medan det belopp som en gäldenär med stora inkomster får behålla minskas. I de högre inkomstklasserna införs en progressiv beräkning av utmätningens beloppet. Lönerna indelas vid beräkning av utmätningens beloppet i tre grupper.

För det första, när gäldenärens nettolön är större än hans skyddade belopp, men högst dubbelt så stor som det skyddade beloppet,

lämnas en tredjedel av lönen utöver det skyddade beloppet utmätt. Detta är för gäldenären förmånligare än den nuvarande regeln, enligt vilken en fjärdedel av det överskjutande beloppet lämnas utmätt. Exempelvis för en ensamstående gäldenär tillämpas regeln när nettolönen per månad är högst 1 140 euro. Om gäldenären försörjer maka och två barn tillämpas regeln om gäldenärens nettoinkomst är högst 2 400 euro per månad. I dag är dessa gränser 972 euro respektive 2 034,72 euro.

Genom denna ändringen av räkneregeln underlättas ställningen särskilt för de gäldenärer som har en relativt låg inkomstnivå men inte nämnvärt får socialförmåner som lämnas utanför utsökningen, t.ex. bostadsstöd. I tidigare undersökningar har det konstaterats att just denna grupp av gäldenärer är i ett ekonomiskt trångmål. Reformen skulle samtidigt minska flitfällan genom att höja den gräns efter vilken man övergår till den strängare 1/3-utmätningen. En ändring av relationstalet skulle inte leda till att gäldenärer vid utsökningen måste konstateras vara medellösa och borgenärerna får ett intyg över hinder. Lindringen skulle däremot i någon mån förlänga indrivningstiden. De ekonomiska verkningarna diskuteras i avsnitt 4.1.

För det andra, om gäldenärens nettolön är större än två gånger hans skyddade belopp, men högst fyra gånger det skyddade beloppet, lämnas två tredjedelar av lönen utmätt. Detta motsvarar den nuvarande huvudregeln, enligt vilken en tredjedel av nettolönen mäts ut. Förändringen är att denna regel börjar tillämpas först vid en större lön än i dag. I dag är inkomstgränsen 1,8 gånger det skyddade beloppet. Ändringen lindrar utmätningen särskilt i de inkomstgrupper som inte får mycket sociala stöd, men gäldenärens lönenivå trots det är relativt låg.

För det tredje, när gäldenärens nettolön är mer än fyra gånger större än hans skyddade belopp, lämnas ett genom förordning av statsrådet fastställt belopp utmätt, dock minst hälften av lönen. Denna regel gäller endast gäldenärerna med de största inkomsterna. En ensamstående gäldenär måste t.ex. ha en nettoinkomst på mer än 2 280 euro i månaden, och en gäldenär som försörjer tre familjemedlemmar måste ha en nettoinkomst

på över 4 800 euro per månad. Vid utmätningen av dessa löner i den högsta gruppen införs en progressiv skala som fastställs genom förordning av statsrådet. Enligt den stiger utmätningens beloppet med relativt stora intervaller från en tredjedel ända upp till hälften av nettolönen. För att undvika oskäliga situationer föreslås dock att övergången till den strängare utmätningen sker först tre år efter det att lagen trätt i kraft.

I praktiken har det ibland för arbetsgivarna varit svårt att räkna ut hur stor del av lönen som skall innehållas för utsökning. För att minska problemen skall det utarbetas en särskild tabell, enligt vilken arbetsgivaren enkelt kan beräkna beloppet. Dessutom understryks utmätningens skyldighet att vid behov ge råd till löneutbetalaren.

I de lindringar som beviljas från utmätningen av lön föreslås vissa reformer för att förbättra gäldenärernas ställning. För en gäldenär som efter långvarig arbetslöshet finner arbete kunde utmätningen av lönen skjutas upp med högst fyra månader, om inte sökandens betalning väsentligt äventyras. Detta är skäligt för gäldenären och sporrar honom att finna arbete.

Systemet med fria månader görs tydligare. Bestämmelserna om antalet fria månader blir mer detaljerade. En gäldenär som är föremål för inkomstgränsutmätning får efter ett år av fortlöpande utmätning rätt till två fria månader per år. Dessa fria månader beviljas gäldenären på tjänstens vägnar. I övriga fall har gäldenärerna på samma sätt som i dag rätt att på begäran på bestämda grunder få mellan en och tre fria månader.

Bestämmelserna preciseras till den del de gäller beloppet av utmätningen av lönen vid indrivning av underhållsbidrag för barn. Vid indrivning av löpande underhållsbidrag för barn får det regelmässiga utmätningens beloppet överskridas, på samma sätt som i dag. Gäldenären kunde beviljas fria månader, men endast av särskilt vägande skäl. Däremot kunde utmätningen av lönen inte uppskjutas på basis av föregående arbetslöshet.

#### Företagsverksamhet

I förslaget skyddas kontinuiteten i gäldenärens företagsverksamhet på olika sätt. Be-

stämmelserna om betalningstid tillämpas också på gäldenärer som verkar i bolagsform. I bestämmelserna om utmätningsordning ställs produktionsmedel som behövs i företagsverksamheten i sista hand.

Skyddet för näringsinkomst utsträcks till en enskild näringsidkares alla inkomster. Utmätningens belopp får begränsas om det innebär att verksamheten kan fortsätta och borgenärens intresse inte väsentligt äventyras. Samma möjlighet skall gälla också för bolag eller andra organisationer som bedriver affärsverksamhet. Bolagets form eller storlek skall inte ha betydelse. I dagens läge har bolagets inkomst mätts ut i sin helhet.

För att ge större flexibilitet föreslås att också betalningsplaner och betalningsavtal kan användas vid utsökning av bolag. Utsökningen kunde således skötas på frivillig basis eller enligt ett betalningsavtal mellan gäldenärsbolaget och borgenärerna.

#### Samägande

I 4 kap. föreslås ingå bestämmelser om utmätning vid samägande, på grund av deras stora praktiska betydelse. På samma sätt som i dag kan man utmäta en oskiftad andel i lös eller fast egendom som tillhör gäldenären. Utmätningens mannen skall i första hand fysiskt avskilja gäldenärens andel eller inleda ett skiftesförfarande, närmast klyvning av lägenhet.

Den gemensamt ägda egendomen är ofta av sådan art att gäldenärens andel inte kan avskiljas eller egendomen delas, så gäldenärens andel måste säljas som sådan. Sådan egendom är t.ex. enstaka lösa föremål och aktier i ett bostadsaktiebolag som berättigar till innehav av en lägenhet. Försäljningen av gäldenärens andel ger dock i allmänhet ett dåligt resultat. Det är inte sagt att man kan finna någon annan intresserad köpare än en annan samägare, och köpesumman blir mycket låg.

Av denna anledning föreslås att utmätningens mannen i motsats till vad som i dag är fallet under vissa förutsättningar kunde utmäta hela det samägda föremålet. En utmätning av hela föremålet är motiverad både för sökanden och gäldenären, för då får man i allmänhet för gäldenärens andel ett betydligt

bättre pris än om enbart gäldenärens andel säljs.

För de andra samägarna får utmätningen av hela föremålet en avgörande betydelse. Förslaget innebär ett viktigt avsteg från principen att egendom som tillhör en utomstående inte får utmätas för gäldenärens skuld. Därför skall förutsättningarna för utmätning av hela föremål avgränsas noggrant i lagen. Å andra sidan blir förändringen jämfört med det rådande läget inte så markant, eftersom den som köpt en andel i allmänhet i varje händelse i domstol kan inleda ett förfarande enligt samägandelagen för att upplösa samäganderättsförhållandet. Bestämmelserna innebär att samägandeförhållandet upplöses på åtgärd av utmätningens mannen.

En utmätning av hela det samfällda objektet förutsätter att försäljningen av det sannolikt inbringar en betydligt större summa för gäldenärens del än en försäljning av andelen. En förutsättning är också att sökandens fordran sannolikt inte inflyter av försäljningen av andelen. I enlighet med proportionalitetsprincipen förutsätts vidare att utmätningens betydelse inte står i uppenbart missförhållande till den olägenhet den innebär. Ett objekt får dock utmätas om alla samägare samtycker. Ett registrerat avtal om delat innehav förhindrar utmätning av en hel fastighet, exempelvis en parhusfastighet.

De andra samägarna skyddas också i försäljningsskedet. Utmätningens mannen skall alltid först ge de övriga samägarna tillfälle att köpa gäldenärens andel av ett utmätt samägt objekt.

Om försäljningen till de övriga samägarna inte lyckas, får utmätningens mannen sälja hela objektet. Köpesumman skall motsvara gängse pris och det lägsta godtagbara budet måste bli täckt. De influtna medlen delas mellan samägarna i förhållande till deras andelar, och kostnaderna tas ur gäldenärens andel.

En stadigvarande bostad har dock särskilt skydd. Om en samägare använder de gemensamt ägda lokaliteterna som sin stadigvarande bostad, får utmätningens mannen inte sälja dem utan hans samtycke. Utmätningens mannen får däremot i domstol inleda ett försäljningsförfarande enligt samägandelagen för att upplösa samäganderättsförhållandet.

Bestämmelserna skall gälla också sam-

äganderättsförhållanden som existerar när lagen träder i kraft. Förslaget diskuteras med tanke på lagstiftningsordningen nedan i avsnitt 4 i den detaljerade motiveringen.

#### Andel i dödsbo

I förslaget bibehålls möjligheten till utmätning av andel i dödsbo. På samma sätt som i dag säljs en utmätt andel i boet inte, utan betalningen tas ur den egendom som tillfaller gäldenären vid arvskiftet.

Gäldenären kunde på samma sätt som i dag avsäga sig sitt arv medan arvlåtaren är i livet. Han kan göra det också efter arvlåtarens död, så länge han gör det före utmätningen.

Det har ibland förekommit problem med att gäldenären påstår sig ha av sagt sig arvet före utmätningen, men det finns skäl att misstänka att avsägelsen är konstgjord. Kraven på avsägelsen föreslås bli skärpta. Gäldenärens rätt till arv eller testamente får inte utmätas, om gäldenären visar att han hos magistraten har deponerat ett meddelande om avsägelsen eller delgett dödsboet ett meddelande om avsägelsen.

Enligt det förslag som låg till grund för denna proposition skulle utmätningen ha gällt hälften av värdet av den egendom som tillfaller gäldenärens andel i boet. På detta sätt ville man nå en kompromiss mellan gäldenärens och borgenärens motsatta intressen. Förslaget fick dock kraftig kritik under remissrundan, så det frångicks.

I dag förekommer det problem med att utmätningsborgenären enligt bestämmelserna själv måste vara aktiv vid utredning och skifte av ett dödsbo. För att utsökningen skall ge resultat och för att principen om utsökningen som en myndighetsåtgärd skall bli genomförd föreslås att denna behörighet överförs till utmätningsmannen. För boet gäller ett förbud att reducera boets tillgångar. Bodelägarna måste få utmätningsmannens samtycke till överlåtelse och andra förfogandeåtgärder. Dessa begränsningar gäller inte t.ex. begravning och bouppteckning eller bouppteckning. Utmättningsmannen får vid behov ansöka om tillsättande av en bouppteckningsman och en skiftesman. Att eventuellt väcka klandertalan med anledning av arvskiftet är dock borgenärens sak. Med tillstånd av ut-

mätningsmannen och sökandens samtycke kan också skifte enligt avtal förrättas. I dag förrättas skiftet av skiftesmannen, om en delägares andel har mätts ut.

### 3.3. Försäljning av utmätt egendom

#### Försäljningssätt

Utmätt egendom skall enligt det nuvarande 5 kap. nästan alltid säljas på offentlig auktion. Försäljningssättet borde i större utsträckning bestämmas enligt vad som i varje enskilt fall de facto är det bästa försäljningssättet för egendomen i fråga. Marknaden bestämmer hur man för olika slag av egendom får det bästa priset. Det borde också beaktas vad försäljningen kostar samt hur mycket tid och övriga resurser den kräver. Oberoende av försäljningssätt måste man se till att de olika parternas rättsskydd inte kränks.

Av dessa orsaker föreslås att utmätt egendom under vissa förutsättningar kunde säljas under hand i stället för på offentlig auktion. Huvudregeln förblir dock att utmätt egendom säljs på offentlig auktion som förrättas av utmätningsmannen. Den kallas i lagen helt enkelt auktion. Försäljning på annat sätt än genom auktion som förrättas av utmätningsmannen, t.ex. försäljning enligt uppdrag och detaljförsäljning, kallas försäljning under hand.

I början av det nya 5 kap. tas in en allmän bestämmelse om att utmätningsmannen vid försäljningen skall eftersträva ett bra resultat. Vid valet av försäljningssätt skall beaktas den köpesumma som kan erhållas, försäljningskostnaderna och den tid som krävs för försäljningen. Det är i både borgenärernas och gäldenärens intresse att egendomen inbringar ett bra nettoförsäljningspris.

Auktion förblir det primära försäljningssättet, eftersom både praxis och utredningar har visat att man på det sättet i allmänhet når en rätt god prisnivå på ett kostnadseffektivt sätt. Auktionens offentliga karaktär garanterar samtidigt en god kontrollerbarhet. Sättet att förrätta auktionen skall dock utvecklas och moderniseras. Bestämmelserna skall också förenklas så att i 5 kap. tas in för alla slag av egendom gemensamma bestämmelser om auktion. För olika slag av egendom finns en-

dast sådana specialbestämmelser som deras karaktär kräver.

Bestämmelserna om försäljning under hand tas in i slutet av 5 kap. Det kan finnas tre typer av försäljning under hand. För det första kan utmätningsmannen på samma sätt som i dag ge lös egendom till försäljning på auktion till en privat auktionsförrättare. En sådan auktion motsvarar i hög grad en auktion som förrättas av utmätningsmannen.

För det andra kan utmätningsmannen själv sköta försäljningen under hand, dvs. sälja egendomen på annat sätt än på auktion. Utmättningsmannen får sälja lös eller fast egendom under hand med gäldenärens och berörda borgenärens samtycke. Försäljning får ske också utan deras samtycke om panträtterna tryggas och köpesumman motsvarar gängse pris eller om försäljningen inbringar ett högre pris än ett tidigare auktionsförsök.

Den tredje möjligheten är att någon annan än utmätningsmannen säljer egendomen under hand. Med parternas samtycke kan en utomstående, en pantnehavare eller till och med gäldenären ges i uppdrag att sälja lös eller fast egendom under hand. Om det för egendomen finns ett dagspris, får egendomen säljas till detta pris på ett sedvanligt och tillförlitligt sätt som används vid försäljning av sådan egendom. Försäljning under hand som sköts av någon annan än utmätningsmannen jämföras med motsvarande privat köp.

Utsökningsförsäljningarna bevarar dock sin nuvarande ställning som en del av rättsskipningen. Avsikten är t.ex. inte att börja uppbära mervärdesskatt med anledning av utsökningsförsäljningarna.

#### Minimipris och lägsta godtagbara bud

I det gällande 5 kap. finns en bestämmelse som skall förhindra att utmätt egendom säljs under gängse auktionsvärde, men den gäller bara fastigheter och aktier som berättigar till innehav av en lägenhet.

Minimiprisskyddet föreslås bli mer omfattande, trots att det inte har framkommit att utmätt egendom i större skala skulle ha sålts klart under gängse pris. I enstaka fall kan detta dock ha inträffat. Det är viktigt att man inte vid utsökningsförsäljning skingrar gäl-

denärens egendomsvärden ens i enskilda fall. De nya bestämmelserna om minimipris skall gälla försäljning av fastigheter och alla slag av värdefull lös egendom. Något mer omfattande skydd behövs inte och skulle skapa stora praktiska svårigheter. I den nya bestämmelsen om minimiprisskydd skall också beaktas möjligheterna att sälja egendomen under hand i stället för på auktion.

Utmättningsmannen får inte godkänna det högsta budet vid auktion om han bedömer att budet klart understiger det gängse priset för egendomen på orten och att man med beaktande av de extra kostnaderna kan få ett större intag vid en ny försäljning. Ett bud får inte heller godkännas om det understiger börsnoteringen, ädelmetallvärdet eller motsvarande gängse pris, när egendom av sådan art säljs.

Om ett bud vid auktion inte godkänns skall utmätningsmannen ordna en ny auktion eller försäljning under hand. Om egendomen inte heller andra gången blir såld, återgår utmätningen. Motsvarande minimiprisskydd gäller också sådan försäljning under hand som förrättas utan parternas medgivande.

Systemet med lägsta godtagbara bud, dvs. täckningsprincipen, skall tas i bruk inte bara vid försäljning av fastigheter utan också vid försäljning av handfångna panter och motsvarande säkerheter. Syftet är att förbättra möjligheterna att realisera pantsatt lös egendom i utsökningsväg. Det lägsta godtagbara budet skall täcka säkerhetsrättens innehavares fordran till det belopp som har företrädare. Säkerhetsrätten förfaller på motsvarande sätt vid försäljning.

#### Köparens rättsliga ställning

I dag är köparens rättsliga ställning vid utsökningsförsäljning oklar. I det gällande 5 kap. saknas nästan helt bestämmelser om saken. Därför föreslås i början av det nya 5 kap. ingå bestämmelser om allmänna auktionsvillkor, vilka skall förbättra köparens rättsskydd. Att köparens ställning är klar är också ägnat att förbättra det pris man får för egendomen. De allmänna auktionsvillkoren iaktas förutom vid auktion också i tillämpliga delar vid sådan försäljning under hand som inte är att jämföra med enskilt köp.



I de allmänna auktionsvillkoren bestäms bl.a. om överförande av äganderätten, om innehav och användning av egendomen samt om egendomens beståndsdelar, tillhörighet och avkastning. Särskilt viktiga är bestämmelserna om juridiska och faktiska fel i den sålda egendomen.

Vid utsökningsförfarandet är det utmätningsmannens uppgift att utreda vilka fordringar och andra rättigheter som hänförs till den egendom som skall säljas. Köparen måste för sin del kunna lita på att egendom som har sålts av en myndighet inte belastas av en utomståendes rätt, som köparen var ovetande om. I lagen skall därför intas en uttrycklig bestämmelse om att köparen eller den sålda egendomen, oberoende av dess art, inte ansvarar för andra fordringar och rättigheter än dem för vilka köparen enligt avtal har åtagit sig ansvaret eller som har uppgetts förbli i kraft eller komma på köparens ansvar vid försäljningen. Bestämmelserna om att spekulanterna skall informeras om ansvaren blir mer detaljerade.

I kapitlet tas också in en bestämmelse om skydd av köparens förvärv, som gäller egendom som har sålts i utsökningsväg, oberoende av egendomens art. När äganderätten har övergått till köparen, kan mot köparen inte längre framställas anspråk på bättre rätt till försäljningsobjektet, utom om köparen kände till denna bättre rätt. En rättmätig ägare eller annan rättsinnehavare som på grund av dessa bestämmelser har förlorat sin rätt, blir under vissa förutsättningar berättigad till skadestånd av statens medel.

När det gäller faktiska fel förblir utgångspunkten att den utmätta egendomen säljs i befintligt skick. Denna regel gäller alltid sedvanligt lösöre, för i fråga om sådant har utsökningsväsendet inga möjligheter att utreda egendomens skick. Därför kan köparen inte ges något skydd, utan får bära risken. Att detta kan leda till en lägre prisnivå har inte heller någon stor ekonomisk betydelse med beaktande av den sålda egendomens värde.

Däremot föreslås att i lagen intas bestämmelser om faktiska fel och påföljderna av sådana vid försäljning av fastigheter och värdefull lös egendom. Sådan egendom anses ha ett fel om utmätningsmannen har gett väsentligt felaktig information om egendomen som

kan antas ha påverkat köpet eller om han har underlåtit att ge väsentlig information eller om egendomen är i avsevärt sämre skick än vad köparen haft befogad anledning att förutsetta. Till saken hör att utmätningsmannen är skyldig att kontrollera egendomens skick och utreda dess värde.

Om egendomen har ett sådant fel som avses ovan, har köparen rätt att kräva nedsättning av priset eller hävande av köpet genom att överklaga försäljningen. Domstolen får häva köpet om det för köparen vore oskäligt att köpet förblev i kraft. Möjligheten att åberopa fel begränsas dock av att försäljningen rätt snabbt vinner laga kraft. I viss mån förbättras köparens rättsskydd av den föreslagna möjligheten att få till stånd avbrott i redovisningen av de influtna medlen.

#### 3.4. Fördelning och redovisning av medlen

I bestämmelserna om fördelning och redovisning av de influtna medlen föreslås inga större ändringar. Den inbördes prioriteringsordningen mellan borgenärernas fordringar bestäms vid utsökning enligt lagen om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning (1578/1992, nedan *betalningslagen*), i vilken inte föreslås några ändringar.

Med tanke på gäldenärens rättsskydd föreslås att uttryckliga bestämmelser om fördelningsordningen skall ingå i det nya 6 kap. Utmätningsmannen skall enligt de föreslagna bestämmelserna avräkna de influtna medlen i första hand på räntan på varje fordran, därefter på kapitalet och till sist på kostnaderna. Detta motsvarar principerna enligt handelsbalken. Att avräkna betalningarna först på kapitalet och inte till räntan är en sådan skuldsaneringsmetod, om vilken utmätningsmannen inte kan fatta beslut. Det varierande kapitalet skulle också avsevärt försvåra ränteberäkningen. Gäldenären och borgenären kunde dock sinsemellan komma överens om att betalningarna först skall avräknas på kapitalet.

Om en och samma borgenär har flera fordringar med samma förmånsrätt skall de influtna medlen först avräknas på den äldsta fordran. Borgenären kan dock begära en an-

nan fördelning. Gälldenären för sin del har rätt att välja, när han själv har betalat av på en fordran till utsökningen efter att ha fått en betalningsuppsmaning eller betalningstid.

I lagen tas också in en uttrycklig bestämmelse om att utmätningens avräkning är bindande för parterna, och borgenären får inte avräkna de mottagna medlen på annat sätt.

När slutredovisningen av penningmedlen är gjord, kan utsökningsbesvär i allmänhet inte prövas. För att förbättra ändringssökandens rättsskydd skall i 6 kap. intas en bestämmelse om kortvarigt avbrott i redovisningen. Utmätningens man skall avbryta redovisningen bl.a. om någon ansöker om eller meddelar att han söker ändring i en åtgärd som påverkar redovisningen eller om en utomstående påstår att utmätningen kränker hans rätt. Avbrott kan användas också när den sålda egendomen har ett faktiskt fel. Utmätningens man får fortsätta redovisningen omedelbart endast om personen i fråga uppenbart inte har rätt att söka ändring eller ändringskravet uppenbart saknar grund. Redovisningen avbryts för tre veckor, om det inte finns särskilda orsaker till en längre tid. Avsikten är att ändringssökanden på detta sätt får möjlighet att framställa begäran om avbrott till domstol. Däremot föreslås inte någon allmän fast väntetid för redovisningen, eftersom det i de flesta fall är onödigt att hålla de influtna medlen stående på tjänstekontot.

### 3.5. Utsökningsavgifter

Enligt lagen om utsökningsavgifter skall gälldenären för indrivningen av en penningfordran betala en tabellavgift till staten. Avgiftens storlek finns fastställd i förordningen om utsökningsavgifter. Problemet har varit att tabellavgiften uppbärs till samma belopp oberoende av hur länge indrivningen pågår. Vid långvarig utmätning av lön, pension eller annan periodisk inkomst kan beloppet av de tabellavgifter som gälldenären betalar till staten bli mycket stort.

Av denna anledning föreslås att när man hos gälldenären under tre år av utmätning av periodisk inkomst har uppburits tabellavgifter för sammanlagt 27 månader, skall upp-

börden av tabellavgifter för periodisk inkomst upphöra. Om utmätningen av periodisk inkomst upphör och på nytt fortsätter innan ett år har förflutit sedan den avgiftsfria utmätningen upphörde, uppbärs ingen tabellavgift heller i det nya ärendet. Om mer än ett år har förflutit uppbärs avgiften i ett år. Uppbörden av tabellavgifterna följs med hjälp av utsökningens datasystem.

När tabellavgift uppbärs för varje delbetalning kan avgifterna i förhållande till de influtna medlen bli oskäligt stora också vid kortare utmätning. Därför skall i lagen tas in en uttrycklig bestämmelse om att utmätningens man i ett sådant fall kan bevilja befrielse från avgiften. På samma sätt som i dag kan avgiftsbefrielse beviljas också i andra oskäliga fall. De två lägsta tabellavgifterna sänks genom förändring av förordningen.

## 4. Propositionens verkningar

### 4.1. Ekonomiska verkningar

Verkningar för statens ekonomi

Reformen påverkar i någon mån utmätningens mäns arbetsmängd. Den kan öka t.ex. på grund av betalningsplanerna och de alternativa försäljningsformerna till auktion. Å andra sidan har man gått in för att utforma bestämmelserna om utmätning, försäljning och redovisning så att de tillåter flexibilitet från fall till fall, vilket i stället förväntas minska arbetsmängderna. Exempelvis har man försökt få bort onödiga kungörelser. Totalt sett beräknas inverkan på häradsfogdarnas, de biträdande utmätningens mäns och kanslipersonalens arbetsmängd bli relativt neutral.

Också inverkan av de ändringar som gäller utsökningsavgifterna blir neutral. I början av september 2004 har man som en ny utsökningsavgift infört en redovisningsavgift. Den har beräknats inbringa 1,5 miljoner euro per år. Av detta belopp föreslås hälften bli använt för att sänka de två lägsta tabellavgifterna och hälften för att sänka tabellavgifterna för gälldenärer som varit föremål för långvarig utsökningsindrivning. De två lägsta tabellavgifterna på sju respektive tolv euro sänks

vardera med 0,50 euro. Nyttan av att avgiften sänks är lika stor för alla gäldenärer i de lägsta inkomstklasserna vid utmätning av lön, pension eller annan periodisk inkomst.

Den andra hälften av intäkterna av redovisningsavgiften används för att underlätta situationen för gäldenärer i långvarig utsökning. En utredning vid justitieministeriet visar att under hela perioden 1.1.2003—31.3.2003 var ca 36 000 gäldenärer föremål för utmätning av periodisk inkomst, vilket är 35 % av alla gäldenärer.

Bördan av utsökningsavgifterna för de gäldenärer som är föremål för långvarig utsökning lindras markant. När man av gäldenären vid utmätning av periodisk inkomst under de föregående tre åren har uppburit tabellavgifter i sammanlagt 27 månader, upphör uppbörden av tabellavgift på utmätning av periodisk inkomst. Dessutom utvecklas och utvidgas utmätningens möjlighet att i enskilda fall bevilja befrielse från utsökningsavgifterna när avgiftsbeloppet i förhållande till de inplutna medlen blir oskäligt högt eller om det av någon annan orsak vore oskäligt att uppbära avgifterna.

Efter de nämnda reformerna kan man på samma sätt som i dag med intäkterna av utsökningsavgifterna finansiera ca 60 % av utsökningens omkostnader.

Genom reformen förbättras på det sätt som förklaras nedan gäldenärens ekonomiska minimiskydd, särskilt vid långvarig utmätning av periodisk inkomst. Reformen torde i någon mån minska utsökningsgäldenärernas behov av utkomststöd. Hur stor denna minskning blir är omöjligt att beräkna, eftersom det inte har undersökts hur mycket det är just utsökningen som föranleder behovet av utkomststöd. Utsökningen är långt ifrån alltid den enda orsaken till gäldenärens ekonomiska trångmål.

Genom reformen skyddas köparen vid auktion från juridiska fel. När äganderätten har övergått till köparen kan han lita på att han får behålla den förvärvade egendomen. Den rätte ägaren eller en annan rättsinnehavare har rätt att av statens medel få ersättning för den skada han lidit, oberoende av utmätningens vållande. Ersättning betalas i enlighet med skadeståndslagen. Man kan anta att juridiska fel blir sällsynta, särskilt när

det gäller fastigheter, där lagfarten i allmänhet utvisar vem som är ägare. Enstaka ersättningsansvar kan dock årligen uppkomma för uppskattningsvis 50 000—100 000 euro. Utgifterna täcks med budgetanslag inom justitieministeriets förvaltningsområde.

Verkningar för hushållen, medborgarna och näringslivet

*Utmätning av periodisk inkomst.* Lindringarna när det gäller utmätning av lön, pension och annan periodisk inkomst minskar i någon mån intaget av betalningar till borgenärerna och underlättar i motsvarande mån utsökningsgäldenärernas situation. I propositionen föreslås att gäldenärens skyddade belopp höjs från 18 euro till 19 euro för att motsvara behovet av en indexförhöjning och att det för familjemedlemmar höjs från 6,56 euro till 7 euro. I det skyddade beloppet beaktas också en sambo, vilket inte görs i dag. En för gäldenären förmånligare regel blir också att gäldenären anses försörja en familjemedlem vars inkomst inte överstiger det skyddade belopp som beräknas för gäldenären själv.

Räknerregeln för den s.k. inkomstgränsutmätningen ändras till förmån för gäldenärer med små inkomster. I propositionen föreslås att den andel av nettoinkomsten som gäldenären får behålla utöver det skyddade beloppet höjs från  $\frac{1}{4}$  till  $\frac{1}{3}$ . Detta höjer samtidigt inkomstgränsen, som i dag är 1,8 gånger det skyddade beloppet. Efter reformen blir inkomstgränsen två gånger det skyddade beloppet.

Justitieförvaltningens datateknikcentral vid justitieministeriet har gjort en utredning om hur olika alternativa lindringssätt påverkar intaget av utsökningen. Förhöjningen av det skyddade beloppet har inte beaktats i beräkningarna, eftersom ändringen görs huvudsakligen p.g.a. behovet av en indexförhöjning. Per månad innebär förhöjningen cirka 13 euro per familjemedlem. Nästan 75 % av gäldenärerna är ensamstående, och t.ex. endast 2,75 % av gäldenärerna har tre personer att försörja. För dessa gäldenärer innebär förhöjningen att det skyddade beloppet stiger med nästan 40 euro per månad.

Det material som ligger till grund för utredningarna nedan har samlats in under peri-

oden 1.1.2003—31.3.2004 och det omfattar totalt 100 800 gäldenärer, av vilka det under tiden i fråga har inlutit betalningar på grund av utmätning av lön eller pension.

Inkomstgränsutmätningen ger nästan 60 % av det totala intaget av utmätningen av periodisk inkomst. Den ovan nämnda lindringen skulle minska det belopp på 135 miljoner euro som årligen inflyter av utmätningen av lön och pension med 11,1 %, dvs. ca 8,7 miljoner euro. Omkring 60 % av intaget av periodisk inkomst härrör från utmätning som pågår i mindre än fem år (över 70 % av gäldenärerna). I denna grupp är förlusten inte slutgiltig, men utmätningens period blir längre. Exempelvis i ett fall där utsökningen av periodisk inkomst i dag pågår i fem månader kommer utsökningen efter reformen att pågå i 6—7 månader. Men i de fall där utmätningen av periodisk inkomst pågår i längre tid än fem år (ca 40 % av intaget), blir förlusten delvis bestående, på grund av att tidsfristen för utsökningsgrunden löper. Borgenärernas slutliga förlust när nivån på det skyddade beloppet förblir oförändrad och relationstalet för inkomstgränsutmätningen ändras från  $\frac{1}{4}$  till  $\frac{1}{3}$  uppskattas till 2—3 miljoner euro per år.

En lindring av räkneregeln för inkomstgränsutmätningen på ovan nämnda sätt innebär inte att en del av de gäldenärer som enligt nuvarande regler blir föremål för utmätning helt skulle stå utanför utsökningen. Till grund för utredningen har legat information från utsökningspraxis, och av den framgår att det minimibelopp som förutsätts vid utmätning av lön i medeltal är ca 50 euro per månad. Den föreslagna ändringen leder till att denna minsta månatliga betalning sjunker till ca 45 euro.

Vid justitieministeriet utreddes också andra alternativ att lindra utmätningen av periodisk inkomst och deras ekonomiska verkningar. Om det ovan nämnda relationstalet höjs från  $\frac{1}{4}$  till  $\frac{1}{2}$ , får gäldenären behålla minst hälften av den del av nettoinkomsten som överstiger det skyddade beloppet. Den minsta betalningen per månad sjunker då från 50 euro till 33 euro. Detta innebär att en stor del av de 28 700 gäldenärer hos vilka intaget per månad i dag är mindre än 100 euro måste konstateras vara medellösa. Borgenärernas för-

lust blir då betydande. Intagen sjunker med ca 26 miljoner euro per år, och en stor del därav går slutgiltigt förlorad.

Redan en liten förhöjning av det skyddade beloppet sänker betalningarna markant. Från början av år 2001 höjdes det skyddade beloppet med 3,9 % för att jämna ut eftersläpningen. Tillsammans med indexförhöjningen var höjningen tio procent. Efter förhöjningen blev det skyddade beloppet vid utsökning jämförbart med utkomststödets grunddel när gäldenären har färre än tre familjemedlemmar att försörja. Efter nivåförhöjningen täcker det skyddade beloppet hos nästan alla utsökningsgäldenärer de utgifter som skall täckas med utkomststödets grunddel.

Det skyddade beloppet 2005 (540 euro) är lika stort som det högsta folkpensionsbeloppet i I dyrortsklassen 2005 (498,21 euro) plus fronttillägg (41,38 euro), sammanlagt 539,59 euro.

Enbart en höjning av det skyddade beloppet skulle minska betalningarna på samma sätt i alla inkomstgränsutmätningar. Om nivån på det skyddade beloppet höjdes med fem procent skulle betalningarna minska med ca 8,2 miljoner euro. Om det skyddade beloppet höjdes så mycket skulle minimiintaget på 50 euro sjunka under 30 euro. Detta skulle leda till att åtminstone de 9 000 gäldenärer som i dag har en nettolön på 600—700 euro per månad måste förklaras medellösa. Också en del gäldenärer med högre inkomster skulle bli utanför utsökningen eftersom det är rätt allmänt att gäldenärerna i de lägsta inkomstklasserna beviljas lättnad i utmätningens belopp t.ex. på grund av sjukvårdskostnader. Om gäldenärerna med små inkomster konstateras vara medellösa vid utsökningen kan det leda till att möjligheterna att få krediter och på det sättet finansiera anskaffningar avsevärt försvåras för de lägsta inkomstklasserna.

Ännu mer kännbar blir nedgången i intagen om den nämnda nivåförhöjningen på fem procent i det skyddade beloppet kombineras med en lindring av räkneregeln vid inkomstgränsutmätning från  $\frac{1}{4}$  till  $\frac{1}{3}$ . Då minskar det totala intaget med ca 15 miljoner euro per år. Om räkneregeln vid inkomstgränsutmätning ändras till  $\frac{1}{2}$  och det skyddade beloppet samtidigt höjs med fem procent blir minskningen i intaget hela 34 miljoner euro per år. En be-

tydande del av dessa belopp skulle gå slutgiltigt förlorade, för en stor del av gäldenärerna skulle förklaras medellösa samtidigt som lindringen av inkomstgränsen skulle förlänga indrivningstiden så att fordran inte inflyter under den tid utsökningsgrunden är i kraft.

Det är mer motiverat att bygga ut systemet med möjligheter att bevilja lindring i enskilda fall än att föreslå ändringar som väsentligt minskar betalningarna till borgenärerna.

För att lindringarna skall kunna styras särskilt till den långvariga utmätningen av periodisk inkomst föreslås förutom en lindring av inkomstgränsutmätningen också att gäldenärerna skall få fria månader mer automatiskt än tidigare och att det skall finnas större möjlighet att från fall till fall sänka utsökningsbeloppet.

Enligt förslaget skall gäldenären när inkomstgränsutmätningen av periodisk inkomst har pågått i ett års tid automatiskt få två fria månader per år. I dag är de fria månaderna också inom inkomstgränsutmätningen en prövningsfråga, och de beviljas bara på gäldenärens begäran.

Situationen för dem som varit långtidsarbetslösa underlättas genom att starten med utmätningen av den periodiska inkomsten kunde uppskjutas högst fyra månader.

Vidare föreslås att gäldenärens möjlighet att få lindring i den del som går till utsökning utökas. Underhållsbidrag som gäldenären själv betalar kan beaktas som en faktor som minskar utsökningsinnehållningen. I dag beviljas lindring i utsökningen enligt prövning åt omkring tio procent av gäldenärerna och på tio procent av betalningarna. Det är således något över 30 000 gäldenärer som redan nu får lindring i utmätningens belopp enligt prövning t.ex. på grund av sjukvårdskostnader. Antalet lindringar på basis av betalning av underhållsbidrag kan beräknas stiga med några tusen. Den utvidgade prövningen beräknas inte få några betydande ytterligare verkningar.

Av de orsaker som förklaras ovan i avsnitt 3.2 föreslås att utmätningen av personer med hög lön eller pension skall skärpas i någon mån. Som högst kan utmätningen bli hälften av nettoinkomsten. Enligt förslaget skall man när gäldenärens nettolön mer än fyra gånger överstiger hans skyddade belopp övergå från

den normala  $\frac{1}{3}$ -utmätningen till en progressivt strängare utmätning. Om gäldenärens nettolön eller -pension överstiger 2 160 euro per månad och han inte har någon att försörja, verkställs utmätningen enligt den progressiva tabellen. Men om gäldenären har två familjemedlemmar att försörja övergår man till den strängare utmätningen först om gäldenärens nettoinkomst överstiger 3 840 euro.

Andelen gäldenärer med en nettoinkomst över 2 000 euro är ca 1,5 % (intagens andel ca 6 %) och andelen gäldenärer med en nettoinkomst över 3 000 euro är ca 0,3 % (ca 1,6 % av intagen). 74 % av gäldenärerna har inte familj att försörja. Detta innebär att skärpningen beräknas gälla något över en procent av gäldenärerna och under fem procent av betalningarna. Totalt sett blir intagsökningen därför inte nämnvärd, men för de enskilda borgenärerna kunde förhöjningen ha betydelse. Enligt förslaget gäller här en övergångstid på tre år, under vilken den nuvarande utmätningen av en tredjedel av inkomsten tillämpas också i de högsta inkomstklasserna.

Bestämmelserna om gäldenärens rätt till undantag från utmätning har förnyats år 1997. I dem föreslås inga andra större ändringar än att gäldenären får behålla en och en halv gång det skyddade beloppet i stället för en månads levnadskostnader. Detta kan i någon mån sänka det belopp som inflyter av utmätning av bankdepositioner. Nedgången väntas dock inte bli betydande. När merparten av utsökningsintagen inflyter genom betalningsuppsättningar samt utmätning av skatteåterbärningar och periodisk inkomst kan nedgången beräknas bli mindre än 50 000 euro. Att ha pengar på bank är en central faktor i gäldenärens bastygghet. För gäldenären är det viktigt att det på bankkontot utöver en månads existensminimum finns pengar med tanke på t.ex. sjukdom eller andra överraskande situationer.

Av en fysisk persons periodiska näringsinkomst utmäts på samma sätt som i dag i normalfall en sjättedel. I princip kan övrig inkomst av företagsverksamhet utmäts i sin helhet. Detta motsvarar dagens läge. Enligt förslaget kan dock det belopp som mäts ut hos en fysisk person som bedriver företagsverksamhet eller hos ett bolag begränsas om verksamheten då kan fortsätta och lindringen

inte kan anses väsentligt strida mot sökandens intresse. Därmed kommer borgenärerna inte att lida åtminstone kännbar skada av lindringsmöjligheten. I vissa fall kan t.o.m. ett större intag vara att vänta om företagets inkomst mäts ut än om t.ex. lagret eller produktionsutrustningen mäts ut en gång för alla. I det sistnämnda fallet går företaget ofta i konkurs, och då kan de betalningar som erhållits genom utsökningen återvinnas med stöd av lagen om återvinning till konkursbo (758/1991), nedan *återvinningslagen*. En konkurs innebär också förlust av arbetsplatser och andra negativa följder för utomstående.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att de föreslagna lindringarna i gäldenärens ekonomiska situation åsamkar gäldenärerna slutliga förluster på uppskattningsvis 3—4 miljoner euro per år vid utmätning av periodisk inkomst.

För arbetsgivarna innebär ändringarna i bestämmelserna om gäldenärens minimiskydd engångskostnader på grund av att dataprogrammen för beräkning av utsökningsinnehållningen måste förnyas. Å andra sidan är det inte nödvändigt att använda datasystem, utan utmätningens belopp kan utläsas ur en tabell. Särskilt för små arbetsgivare innebär detta en avsevärd förenkling från nuläget. I dag är det relativt komplicerat att beräkna beloppet vid inkomstgränsutmätning och fel uppstår lätt. Indexjusteringar i de skyddade beloppen görs med skäligen mellanrum, enligt vad som föreskrivs i förordning av statsrådet. Årliga indexjusteringar skulle innebära oproportionerligt höga kostnader för arbetsgivarna.

*Annan utmätning och försäljning.* Ändringarna i utmätningen av samägda föremål och andelar i dödsbo kan i någon mån väntas öka intaget av utsökning. När hela det samägda objektet säljs blir intaget av gäldenärens andel större än om bara hans andel säljs. Borgenärerna får effektivare betalning ur ett dödsbo, eftersom utmätningssmannen i stället för borgenärerna skall se till att boet blir utrett och skiftat.

Försäljning under hand kan i vissa fall föranleda större kostnader än auktion. T.ex. när man anlitar en fastighetsförmedlare skall förmedlingsarvodet beaktas som en kost-

nadspost vid valet av försäljningsform. Å andra sidan kan egendomen genom försäljning under hand bli såld nästan utan kostnader i de fall då parterna själva hittar en köpare. Därför är ingen större uppgång i försäljningskostnaderna att vänta.

#### 4.2. Verknningar i fråga om organisation och personal

Propositionen har inga direkta verknningar i fråga om organisation eller personal, och förslagen kräver inga ändringar i utsökningsorganisationen. Arbetsmängden för de anställda inom utsökningsväsendet torde öka något bl.a. på grund av de alternativa försäljningsätten. Något större behov att öka antalet anställda förutses dock inte. Reformen kräver omfattande utbildning av samtliga anställda inom utsökningen.

De frågor som gäller utsökningsorganisationen och de anställda skall utvärderas i följande delreform av utsökningslagstiftningen, som samtidigt är totalreformens sista skede.

Propositionen påverkar inte andra myndigheters organisation eller personal.

### 5. Beredningen av propositionen

Propositionen utgör det tredje skedet i totalreformen av utsökningslagstiftningen. Propositionen har beretts vid justitieministeriet. I beredningen har också deltagit utsökningsexperter, utsedda av justitieministeriet.

Bakom propositionen ligger dels ett betänkande av kommissionen Utsökning 2000 (kommittébetänkande 1998:2), dels den övergripande plan för utvecklande av utsökningen som färdigställdes den 16 november 1999 och som gäller de närmaste årens insatsområden vid utvecklandet av utsökningsväsendet i fråga om lagstiftning och administration. Viktiga är också de riktlinjer för lagstiftningen om betalningsoförmåga som justitieministeriet angivit i strategin för rättspolitiken (Rättspolitikens strategi och utvecklingsutsikter för åren 2003—2012).

Förslagen avsedda att skydda företagsverksamhetens kontinuitet är ett led i arbetet för att genomföra statsminister Matti Vanhanens

regerings företagspolitikprogram, enligt vilket lagstiftningen om betalningsoförmåga utvecklas för att undvika onödiga konkurser bland livsdugliga företag.

Propositionen bygger på det förslag som färdigställdes den 24 juni 2003 (Justitieministeriet, Utlåtanden och utredningar 2003:18). Omkring 80 myndigheter, organisationer och sammanslutningar gavs tillfälle att inkomma med utlåtanden om förslaget. Ett sammandrag av utlåtandena har sammanställts (Utlåtanden och utredningar 2004:1).

De allmänna omdömena om förslaget var i de flesta fall positiva. Förslaget ansågs vara behövligt och motiverat. I vissa utlåtanden framhölls dock som ett allmänt problem frågan om borgenärernas situation och hur medborgarnas betalningsmoral påverkas av förslaget. Å andra sidan ansågs i vissa utlåtanden att de föreslagna lättnaderna i utmätningen av periodisk inkomst är otillräckliga för gäldenärer med små och medelstora inkomster. Att flexibiliteten ökar i utsökningen ansågs vara en bra trend, som dock ställer högre kvalitetskrav än tidigare på myndighetsverksamheten. Utmätningens arbetsmängd ansågs öka. Lagtekniskt ansågs förslaget allmänt vara tydligt.

I flera av utlåtandena ansågs att gäldenären och skatteborgenären i alltför hög grad gynnades av förslaget om att högst hälften av gäldenärens arvlott skulle kunna användas för betalning av utsökningsskulder. På grund av utlåtandena har det förslaget frångåtts i propositionen.

Förslaget om möjligheten att under vissa förutsättningar utmäta och sälja ett samägt objekt i sin helhet fick ett motstridigt mottagande. I vissa utlåtanden understöddes förslaget, medan det i andra ansågs vara tveksamt med tanke på skyddet för den andra samägarens egendom och särskilt grundtryggheten i boendet. Förslaget kvarstår i propositionen, men förutsättningarna för utmätning och försäljning har skärpts. Den andra samägaren skall alltid först ges tillfälle att köpa gäldenärens andel av egendomen. En stadigvarande bostad kunde utan samägarens medgivande säljas endast genom beslut av domstol.

I många utlåtanden ansågs att förslaget om att undantagsrätten för gäldenärens kontanter

och bankkonton skulle höjas till två gånger det skyddade beloppet gick för långt. Därför föreslås i propositionen att beloppet skall vara en och en halv gång det skyddade beloppet.

Med anledning av åsikterna i utlåtandena föreslås också bl.a. att skyddet för näringsinkomst skall utsträckas till alla slag av bolag och organisationer som bedriver affärsverksamhet. Enligt förslaget skulle skyddet ha omfattat endast fysiska personer och vissa slag av små bolag.

## **6. Andra omständigheter som inverkat på propositionens innehåll**

Den nya konkurslagen (120/2004) har trätt i kraft den 1 september 2004. I den finns bl.a. bestämmelser om hur utsökningen påverkas när en konkurs inleds. Samtidigt har i 3 kap. i utsökningslagen tagits in en ny 96 a § om utsökningsärendenas anhängighet efter det att konkursen inletts.

Det har stiftats en lag om ändring av bestämmelserna om skuldansvar i ärvdabalken (783/2004), vilken har trätt i kraft den 1 november 2004. Enligt den skall en fordran där utsökningsgrundens verkställbarhet har upphört med stöd av utsökningslagen betalas av dödsboets medel, men endast i sista hand.

En reform av lagstiftningen om kreditupplysning är under beredning vid justitieministeriet. Också en utvärdering av lagen om företagsreanering har i slutet av år 2004 inletts vid justitieministeriet.

I propositionen har beaktats den dom som Europeiska gemenskapernas domstol har givit den 29 april 2004 i förhandsbeskeds målet C—224/02 (Pusa), där det var frågan om beaktande av inkomstskatt som betalats till en annan medlemsstat vid utmätning av pension från Finland.

Propositionen harmonierar också med Europeiska rådets rekommendation av den 9 september 2003 om verkställighet Rec(2003)17.

Justitieministeriet tillsatte hösten 2003 en arbetsgrupp med uppgift att utarbeta ett skuldhanteringsprogram, och gruppen har lämnat sitt förslag till åtgärder den 10 juni

2004. Förslaget utarbetades i enlighet med regeringsprogrammet för statsminister Matti Vanhanens regering. De åtgärdsförslag som gäller utsökningen har beaktats i denna proposition.

Mer än hundra riksdagsledamöter har un-

dertecknat en lagmotion om ändring av lagen om preskribering av skulder (LM 133/2003 rd). I den föreslås att situationen för svårt överskuldssatta personer skall underlättas genom bestämmelser om slutgiltig preskribering av penningkulder.



## DETALJMOTIVERING

## 1. Motivering till lagförslagen

## 1.1. Utsökningslagen

## 1 kap. Allmänna stadganden

**5 §. Utmätningssmannens utslutande behörighet.** I paragrafen bestäms om de åtgärder i vilka huvudutmätningssmannen, dvs. häradsfogden, länsman eller landskapsfogden i landskapet Åland har utslutande behörighet. En biträdande utmätningssman har inte behörighet att utföra de åtgärder som räknas upp i paragrafen, fränsett interimistiska åtgärder.

Paragrafens *1 punkt* gäller vissa sådana beslut som det av rättsskyddsskäl är motiverat att utmätningssmannen sköter själv. I dag skall beslut som gäller förbigående av konstgjorda arrangemang fattas av utmätningssmannen själv. Den konkreta utmätningen med stöd av beslutet om förbigående är också biträdande utmätningssmannen behörig att handha. Här föreslås inga ändringar i sak, utan i punkten görs bara en teknisk ändring som beror på att paragrafnumret för bestämmelsen om konstgjorda arrangemang ändras från 4 kap. 9 § 4 mom. till 9 kap. 14 §.

En motsvarande teknisk ändring görs i hänvisningen till betalningsförbud enligt den föreslagna 4 kap. 46 § 2 mom. i de fall då gäldenären får för stora naturaförmåner i syfte att undvika utsökning. I dag ingår motsvarande bestämmelse i 4 kap. 6 b § 3 mom.

Som en ny bestämmelse föreslås att utmätningssmannen själv måste besluta om tillämpningen av förfogandeförbud enligt 4 kap. 38 §. Utmätningen av en andel eller aktier i en sammanslutning påverkar enligt nämnda paragraf indirekt också bolagets egendom när gäldenären har bestämmanderätt i bolaget. Gäldenären får inte bestämma om egendomen på ett sätt som inte hör till normal affärsverksamhet så att den utmäta andelens eller de utmäta aktiernas värde sjunker markant. Förfogandeförbudet följer direkt av lagen. I vissa fall kan det dock vara oklart om någon åtgärd står i strid mot förbudet. På grund av avgörandets krävande karaktär är

det utmätningssmannen själv som på gäldenärens begäran skall fatta beslut i saken.

Enligt de föreslagna 4 kap. 73 och 74 § blir det under vissa förutsättningar möjligt att utmäta ett samägt föremål i sin helhet och inte bara den andel som tillhör gäldenären. Av rättsskyddsskäl är det viktigt att ett sådant beslut som väsentligt berör en utomståendes rätt hör till utmätningssmannens utslutande behörighet. En bestämmelse om detta föreslås i den här aktuella punkten. Till övriga delar motsvarar punkten gällande reglering.

Paragrafens *5 punkt* gäller försäljning av egendom som är eller kan vara objekt för en säkerhetsrätt. Till punkten fogas med tanke på den andra samägarens rättsskydd en bestämmelse enligt vilken utmätningssmannen själv skall sälja ett samägt föremål som avses i 5 kap. 82 §. I övrigt motsvarar punkten i sak den nu gällande punkten. I fråga om in-teckningsbara fordon används här den terminologi som har införts i förslaget med en hänvisning till den föreslagna 4 kap. 3 §.

Enligt *6 punkten* skall utmätningssmannen själv fördela köpesumman för egendom som avses i 5 punkten. Dessutom skall utmätningssmannen också fördela köpesumman för annan egendom alltid då en partsförteckning har upprättats. Bestämmelser om när en partsförteckning skall upprättas vid försäljning av lös och fast egendom finns i 5 kap. 32 och 44 §. Att man också vid försäljning av lös egendom har upprättat en partsförteckning innebär i allmänhet att man vid försäljningen måste beakta konkurrerande anspråk. Tillämpningen av bestämmelserna om förmånsrätt kräver ett avgörande av huvudutmätningssmannen. Det särskilda fördelningsförfarande som i dag nämns i punkten ersätts med upprättandet av en partsförteckning och på basis av den en fördelningslängd.

Paragrafens *7 punkt* gäller påförande av betalnings-, återbetalnings- eller återställningsskyldighet i vissa fall. I punkten görs tekniska ändringar på grund av den ändrade paragrafnumreringen. Hänvisningen till 4 kap. 9 b §, som gäller betalningsskyldighet i samband med bedömning av vad som är en skä-

lig lön, ändras till en hänvisning till den föreslagna 4 kap. 47 §. Hänvisningen till de nuvarande bestämmelserna i 5 kap. om ersättningskyldighet för köparen ändras att gälla den föreslagna 5 kap. 25 §, i vilken samlas bestämmelserna om ersättningskyldighet för köparen vid auktion för olika slag av egendom. Till övriga delar förblir punkten oförändrad.

Utmätningsskyldigheten får med stöd av den föreslagna 4 kap. 35 § tillsätta en syssloman för att sköta utmätt egendom, uppbära inkomst eller bärga skörd. Ett sådant beslut skall på samma sätt som i dag fattas av utmätningsskyldigheten själv enligt 8 punkten. För sysslomannens del görs en ändring på grund av den nya paragrafnumreringen, men i övrigt förblir punkten oförändrad.

#### 4 kap. Utmätning

I 4 kap. utsködningslagen finns på samma sätt som i dag bestämmelser om utmätning av egendom. I början av kapitlet finns bestämmelser som i princip gäller utmätning av alla slags egendom. I slutet av kapitlet finns specialbestämmelser om utmätning av lön, näringsinkomst, fordringar och vissa rättigheter samt om samägande och dödsbon.

##### *Allmän bestämmelse och definitioner*

I kapitlets 1—4 § ingår allmän bestämmelse och definitionsbestämmelser. Definitionerna tillämpas på hela utsködningslagen, men de placeras in här i ett naturligt sammanhang. Också i början av 1 kap. finns definitioner.

**1 §. Verkställighet av betalningsskyldighet.** I paragrafen ingår närmast i syfte att förtydliga lagens systematik en allmän bestämmelse om verkställighet av betalningsskyldighet. Paragrafen ersätter nuvarande 4 kap. 1 §. Enligt 1 kap. 1 § 1 mom. 1 punkten avses med betalningsskyldighet en skyldighet att betala i pengar eller varor. I praktiken anges en betalningsskyldighet i dag som ett penningbelopp, och betalningsskyldigheter angivna i varor är mycket sällsynta. Om verkställighet som gäller skyldighet att överlämna ett visst löst föremål finns bestämmelser i 6 a kap. 9—11 §.

I många fall kan utmätning av gäldenärens

egendom undvikas när gäldenären själv betalar sökandens fordran till utmätningsskyldigheten. Om betalningssupplemaning och betalningstid finns bestämmelser i 5 och 6 §.

Av den aktuella paragrafens 1 mom. framgår sammanfattningsvis att en betalningsskyldighet i pengar verkställs genom utmätning av gäldenärens egendom, varefter verkställigheten går vidare med försäljning av egendomen enligt 5 kap., om egendomen är av sådan art att den måste säljas. Följande verkställighetsskede är fördelning och redovisning av de inbetalda medlen i enlighet med 6 kap.

Av momentet framgår samtidigt genast i kapitlets början att utmätningen endast kan inriktas på gäldenärens egendom. Om utomstående ställning vid utmätning och om utmätningsskyldigheten i övrigt finns närmare bestämmelser senare i detta kapitel.

I momentet bestäms att av gäldenärens egendom inte får utmätas mer än vad som behövs för betalning av sökandens fordran. Detta innebär ett förbud mot s.k. överdriven utmätning. Förbudet uttrycker också den proportionalitetsprincip som hör till kravet på tillbörligt förfarande enligt 1 kap. 19 §. Om andra utmätningsskyldighetsförbud bestäms nedan i detta kapitel, bl.a. förbjuds onödigt utmätning i 16 §.

Å andra sidan skall tillräckligt mycket av gäldenärens egendom utmätas för att sökandens fordran skall bli betald. Om det inte finns tillräckligt med utmätningsskyldigheten upphör utmätningen med medellöshetshinder enligt 3 kap. 95 §.

Med sökandens fordran avses enligt 1 kap. 1 c § det i utsködningsgrunden fastställda kapitalet, räntor och kostnader med ränta eller den del av dessa till vilken sökanden har begränsat sin ansökan. Vid uppskattning av utmätningsskyldigheten skall beaktas inte bara den köpesumma som sannolikt erhålls för egendomen, utan också de utsködningsavgifter, verkställighetskostnader och eventuella andra fordringar som skall betalas först och för vilka egendomen ansvarar med bättre förmånsrätt än sökanden. Före utmätningen kan man i allmänhet preliminärt värdera egendomen. Utmätningsskyldigheten kan också vidta interimistiska åtgärder enligt 3 kap. 18 § för att säkerställa den fortsatta verkställigheten.

Hur noggrant förbudet mot överdriven utmätning kan iakttas beror också på arten av den egendom som är föremål för utmätningen. T.ex. utmätning av penningmedel kan exakt begränsas till beloppet av sökandens fordran. Annan egendom däremot måste i allmänhet utmätas som en helhet. Förbudet mot överdriven utmätning får inte förhindra att man i sista hand mäter ut också egendom som är värdefull i förhållande till fordran. Bestämmelser om utmätningens ordning finns i kapitlets 24 och 25 §.

Från huvudregeln i 1 mom., enligt vilken utmätning förrättas i syfte att sälja egendomen och redovisa medlen, föreskrivs om ett undantag i 2 mom. Utmätningens man får i särskilt angivna fall verkställa utmätning för att trygga den fortsatta utsökningen. Sådan utmätning kallas i lagen *säkerhetsutmätning*. På säkerhetsutmätning tillämpas de sedvanliga bestämmelserna om utmätning och förutsättningarna för sådan. Verkställigheten fortskrider dock i allmänhet inte till försäljning av egendomen och redovisning av medlen. Bl.a. förbudet mot överdriven utmätning gäller också säkerhetsutmätning.

Säkerhetsutmätning avviker från temporära åtgärder enligt 3 kap. 18—20 §, vilka kan vidtas under vissa förutsättningar i det fall att utmätning ännu inte kan förrättas.

Syftet med en säkerhetsutmätning är att säkerställa en eventuell fortsatt verkställighet. Genom den kunde man förhindra gäldenären från att förstöra eller överlåta utmätt egendom eller att annars använda sin rätt att disponera över egendomen.

En fordran vars indrivning har säkrats genom en säkerhetsutmätning får på normalt sätt en utdelning, om egendomen i fråga mäts ut och säljs för betalning av en annan fordran.

Momentet ger inte utmätningens man allmän behörighet att förrätta utmätning utan avsikt att vidta vidare åtgärder, utan i utsökningens lag finns särskilda bestämmelser om i vilka fall och under vilka förutsättningar säkerhetsutmätning kan ske. Sådana bestämmelser finns i det aktuella kapitlet i 6 § som gäller betalningstid samt i 62 och 63 § som gäller betalningsplan och betalningsavtal. Säkerhetsutmätning kan användas tillsammans med dessa alternativa indrivningsmeto-

der. T.ex. när gäldenären med stöd av 6 § beviljas betalningstid, kunde man samtidigt göra en säkerhetsutmätning av gäldenärens egendom för den händelse att gäldenären inte heller efter att ha fått betalningstid betalar sökandens fordran.

Inte heller en säkerhetsutmätning får åsamka svaranden eller en utomstående större olägenhet än vad syftet med verkställigheten kräver. Det kan t.ex. ofta vara motiverat att lämna ett säkerhetsutmätt löst föremål i gäldenärens besittning och användning i enlighet med de föreslagna 31 och 41 §.

En säkerhetsutmätning är till sin natur temporär. T.ex. i det fall som avses i 6 § återgår den säkerhetsutmätningen naturligtvis om gäldenären betalar sökandens fordran efter att ha fått betalningstid. I annat fall fortgår verkställigheten på normalt sätt efter betalningstiden. Egendom som från början varit föremål för säkerhetsutmätning kunde då säljas omedelbart.

Om betalningsskyldigheten i undantagsfall avser varor, verkställs den genom utmätning av varorna hos gäldenären. Av paragrafens 3 mom. framgår för tydlighets skull att utmätningens man inte kan förvandla en i utsökningens grund angiven betalningsskyldighet som avser varor till ett penningbelopp. För verkställigheten av en skyldighet som avser varor finns hinder om varor av det slag som nämns i domen inte kan hittas i angiven mängd. Om däremot i utsökningens grund anges en sekundär betalningsskyldighet i pengar, verkställs denna i ett sådant fall.

**2 §. Lönen.** I paragrafen ingår en i praktiken viktig definition av vad som i utsökningens lag avses med lön. I paragrafen regleras också på vilka andra förmåner bestämmelserna om lön tillämpas. Paragrafen motsvarar i huvudsak det rådande läget.

På lön och andra förmåner som avses i paragrafen tillämpas bestämmelserna om utmätning av lön. Detta innebär bl.a. att vid utmätning av en förmån tillämpas samma kvantitativa begränsningar som vid utmätning av lön, medan fordringar av andra slag i allmänhet utmäts i sin helhet. Näringsidkare och yrkesutövare skyddas dock av de kvantitativa begränsningarna vid utmätning av näringsinkomst, om vilka det finns bestämmelser i 64 och 65 §.

Enligt första meningen i *1 mom.* avses med lön varje slag av lön, arvode, naturaförmån samt annan förmån och ersättning som fås i arbets- eller tjänsteförhållande, liksom övriga förmåner som avses i 13 § 1 mom. 2 punkten i lagen om förskottsuppbörd (1118/1996). Bestämmelsen motsvarar i huvudsak de två första meningarna i det gällande 4 kap. 6 b § 1 mom. Lönebegreppet enligt utskottslagen är alltför brett. Det saknar betydelse under vilken benämning lönen betalas. Lön är också t.ex. provisioner och semesterersättningar. Bestämmelser om fastställande av naturaförmånernas värde finns i 46 §.

I momentet tas in en ny bestämmelse om att i utskottslagen med lön också avses övriga förmåner som nämns i 13 § 1 mom. 2 punkten i lagen om förskottsuppbörd. För att minska tolkningsmöjligheterna och underlätta utskottspraxis är det motiverat att lönebegreppet vid utskottning så långt som möjligt motsvarar lönebegreppet vid förskottsuppbörd av skatt.

Enligt nämnda punkt i lagen om förskottsuppbörd avses med lön också mötesarvode, personligt föreläsnings- eller föredragsarvode, arvode för medlemskap i förvaltningsorgan, verkställande direktörs arvode, lön som lyfts av en bolagsman i ett öppet bolag eller ett kommanditbolag samt ersättning för förtroendeuppdrag. Sådana arvoden, förmåner och ersättningar utgör därmed också lön enligt utskottslagen.

En särskild bestämmelse om beräkning av inkomstbasen i det fall att förskottsinnehållning inte verkställs på lönen finns i det föreslagna 45 § 2 mom. i detta kapitel.

Enligt momentets andra mening undantas från utskottningen en skälig ersättning för resekostnader, för användning av egna arbetsredskap och för andra kostnader för utförande av arbetet. Bestämmelsen motsvarar i sak sista meningen i det gällande 4 kap. 6 b § 1 mom. Till den del en ersättning överstiger skälig nivå utmäts den som lön, med stöd av första meningen i det föreslagna momentet. Vid bedömningen av vad som är skäligt kunde man utgå från de belopp som godkänns i beskattningen.

I momentet tas också in en ny bestämmelse om att en av arbetsgivaren beviljad förmån vars erhållande eller värde är baserat på en

börsnotering eller en slumpmässig omständighet, får utmäts i sin helhet. Här avses närmast utmättningsbara anställningsoptioner. I dag är det i någon mån oklart om begränsningarna för utskottning av lön skall tillämpas på optioner. Genom dessa begränsningar tryggas dock gäldenärens och familjens minimiutkomst, och därmed är det inte motiverat att begränsningarna tillämpas också på optioner, som är extra arvoden av ibland mycket betydande belopp. Den föreslagna bestämmelsen avviker från 13 § 3 mom. i lagen om förskottsuppbörd, där det sägs att som lön även anses bl.a. förmåner enligt 66 § i inkomstskattelagen (1535/1992).

Arvoden som är beroende av resultatet av arbetstagarens eget arbete, t.ex. provisioner eller bonus, utgör lön enligt utskottslagen. Arvoden som bygger på omständigheter som i relation till arbetstagarens eget arbete är slumpmässiga, såsom hela företaget resultat, utmäts däremot i sin helhet.

Lön enligt utskottslagen är inte t.ex. dividender som ett bolag utbetalar till en aktieägare eller av denne lyfta aktieägarlån. I vissa fall kan en sådan inkomst utgöra näringsinkomst i enlighet med det föreslagna 65 §.

I *2 mom.* ingår bestämmelser om tillämpningen av bestämmelserna om lön på vissa andra förmåner och ersättningar. I *1 punkten* finns en bestämmelse som i sak motsvarar det nuvarande 4 kap. 7 § 1 mom. om att bestämmelserna om lön även tillämpas på pension samt sjukdagpenning och andra sådana utkomstförmåner och ersättningar som betalas i stället för lön, om inte utskottning av dem är förbjuden i lag. På samma sätt som lön utmäts utmättningsbara pensioner och de nämnda utkomstförmånerna och ersättningarna. Utmättningsbara är t.ex. arbetspension, inkomstrelaterad arbetslöshetsdagpenning samt moderskaps-, faderskaps- och föräldrapenning.

Det kan i utskottslagen eller i annan lagstiftning finnas förbud mot utskottning av vissa förmåner. Utmättningsförbud finns bl.a. i 19 § i det aktuella kapitlet. Icke utmättningsbara är t.ex. folkpension och grunddagpenningen för arbetslösa. Även icke utmättningsbara förmåner beaktas, på samma sätt som i dag, i allmänhet vid beräkning av inkomstbasen vid utskottning av lön. En bestämmelse

om detta finns i 45 § 1 mom.

En förmån eller ersättning skall betalas i stället för lön för att bestämmelserna om utmätning av lön skall tillämpa vid utmätningen. Hit räknas t.ex. en ersättning som betalas för inkomstminskning. Däremot utmäts i sin helhet t.ex. en ersättning som gäldenären på basis av en skadeförsäkring har fått för att en viss egendom har skadats. Med pension avses i bestämmelsen även pensioner som eventuellt betalas ut under benämningen livränta.

Enligt momentets 2 *punkt* skall bestämmelserna om lön tillämpas även på ersättning som betalas till en fysisk person för överlåtelse eller användning av rättighet som avser patent, upphovsrätt eller annan motsvarande immateriell rätt. Bestämmelsen motsvarar i sak den gällande 4 kap. 6 c §. Om utmätningens beloppet finns en särskild bestämmelse i 55 §.

I momentets 3 *punkt* ingår en ny bestämmelse om att bestämmelserna om lön även skall tillämpas på stipendium och andra motsvarande tillgångar som ett offentligt eller allmännyttigt samfund eller en allmännyttig stiftelse har beviljat en fysisk person, om inte mottagaren kan visa att medlen har beviljats för ett ändamål som avses i 19 § 1 mom. 6 punkten. Antagandet är att ett stipendium eller motsvarande är avsett att täcka mottagarens levnadskostnader och att det därmed utmäts som lön. Gäldenären kunde dock visa att medlen har beviljats för ett visst angivet ändamål, och då får de inte alls utmäts. Till denna del hänvisas till motiveringen till lagrummet i fråga.

Medel som beviljats av någon annan än ett offentligt eller allmännyttigt samfund eller en allmännyttig stiftelse utmäts i sin helhet om de inte annars kan betraktas som lön, t.ex. ett lönetillägg som arbetsgivaren har beviljat under benämningen stipendium. I sin helhet utmäts också t.ex. ett pris som beviljats som erkänsla för ett redan slutfört vetenskapligt eller konstnärligt arbete, då priset inte är avsett för att täcka mottagarens framtida levnadskostnader.

**3 §. Fartyg och inteckningsbara bilar.** I paragrafen finns nya definitioner av vad som i utsökningslagen avses med fartyg och inteckningsbar bil. Bestämmelserna behövs för

att regleringen skall vara tydlig. Man har gått in för att i lagen använda korta begrepp. Bestämmelserna innebär i sak ingen ändring i nuläget. För i paragrafen avsedda inteckningsbara transportmedel gäller vissa specialbestämmelser bl.a. i det föreslagna 5 kap.

Med fartyg avses enligt första meningen i 1 *mom.* fartyg enligt lagen om inteckning i fartyg (211/1927) och andra föremål för fartygsinteckning och panträtt som denna medför. Enligt 23 § i lagen om inteckning i fartyg kan i fartygsregistret inregistrerade fartyg samt även i fartygsbyggnadsregistret införda fartygsbyggen intecknas. Fartygsinteckningen medför enligt 30 § 1 *mom.* i lagen om inteckning i fartyg panträtt inte bara i fartyget och dess tillbehör, utan också i frakt samt haveribidrag och ersättning för skada på fartyget, om dessa ännu utestår eller innehas av befälhavaren eller fartygets agent. På andra fartyg än sådana som är antecknade i fartygsregistret eller fartygsbyggnadsregistret, t.ex. småbåtar, tillämpas på samma sätt som i dag utsökningslagens bestämmelser om sedvanlig lös egendom.

Enligt andra meningen i 1 *mom.* gäller vad som i utsökningslagen föreskrivs om fartyg även luftfartyg enligt lagen om inteckning i luftfartyg (211/1928) och andra föremål för luftfartygsinteckning och panträtt som denna medför. I 1 § i nämnda lag sägs att luftfartyg, som är registrerat i Finland eller antecknat i bihanget till luftfartygsregistret kan intecknas och i 4 § att inteckningen medför panträtt i luftfartyget och dess tillbehör samt i ersättning för skada. Bestämmelser om luftfartygsregistret finns i 2 kap. i luftfartslagen (281/1995).

Med inteckningsbar bil avses i utsökningslagen enligt det föreslagna 2 *mom.* en bil enligt lagen om inteckning i bil (810/1972) och andra föremål för inteckning i bil och panträtt som denna medför. Enligt 1 § i lagen om inteckning i bil kan i bilregistercentralens register införda lastbilar och bussar, släpvagnar som godkänts för koppling till lastbil samt specialbilar, traktorer, motorredskap och motordrivna anordningar intecknas. I 5 § sägs att inteckningen medför panträtt i bilen och i dess tillbehör samt i ersättning för skada. Bestämmelser om registrering finns i förordningen om registrering av fordon

(1598/1995).

Om bilar som avses i detta moment används i utsökningslagens bestämmelser begreppet in-teckningsbar bil. På andra bilar, t.ex. personbilar, tillämpas bestämmelserna om sedvanlig lös egendom, på samma sätt som i dag.

Enligt det gällande 22 § 2 mom. i lagen om in-teckning i bil gäller vad i utsökningslagen föreskrivs om bussar och lastbilar samt släpvagnar även övriga i 1 § avsedda in-teckningsobjekt. Den föreslagna bestämmelsen i utsökningslagen ersätter denna bestämmelse, som i lagförslag 4 föreslås bli upphävd som onödig.

**4 §. Tillämpningsområde för bestämmelserna om fastigheter.** I paragrafen föreslås ingå en definition av de slag av egendom på vilka utsökningslagens bestämmelser om fastigheter skall tillämpas. Vad som bestäms om fastigheter skall gälla även outbrutna områden eller kvotdelar av fastigheter samt i tillämpliga delar sådan jordlegorätt eller annan nyttjanderätt som enligt 19 kap. 1 § i jordabalken (540/1995) kan in-tecknas. På utmätning och försäljning av sådan fast egendom tillämpas därmed utsökningslagens bestämmelser om fastigheter. Den föreslagna paragrafen motsvarar i sak de gällande bestämmelserna i 4 kap. 32 § 1 och 2 mom., som reviderades i samband med att den nya jordabalken stiftades 1995.

Varken i den aktuella paragrafen eller någon annanstans i utsökningslagen finns någon allmän definition av begreppet fastighet, och någon sådan definition finns inte heller i den nuvarande utsökningslagen eller i jordabalken. I utsökningslagen används begreppet fastighet i dess sedvanliga fastighetsrättsliga betydelse. Fastigheter är självständiga jordägarheter, som enligt 2 § i fastighetsregisterlagen (392/1985) antecknas i fastighetsregistret. Av dessa är det närmast lägenheter och tomter som blir föremål för utmätning.

Enligt 19 kap. 1 § i jordabalken får in-teckning fastställas i jordlegorätt och annan tidsbestämd nyttjanderätt till någon annans mark, om rätten får överföras på tredje man utan att fastighetsägaren hörs och om det på området finns eller enligt avtal får uppföras byggnader eller anläggningar som tillhör rättsinnehavaren. En förutsättning för fastställande av

in-teckning är att nyttjanderätten har in-skrivits i registret. Däremot saknar det betydelse om panträttsin-teckning i fallet i fråga har fastställts i nyttjanderätten.

På andra särskilda rättigheter som avser fastigheten, som rätt till grustäkt och avverkningsrätt, tillämpas utsökningslagens bestämmelser om lös egendom, på samma sätt som i dag. Fast egendom är inte heller t.ex. aktier i ett fastighetsaktiebolag som äger fastigheten eller andel i ett dödsbo i vilket fastigheten ingår.

#### *Betalningsupplämningsmaning och betalningstid*

I det gällande 4 kap. finns inga bestämmelser om givande av betalningsupplämningsmaning eller betalningstid åt gäldenären. Sådana i praktiken viktiga bestämmelser föreslås ingå i 5 och 6 §. Bestämmelser om betalningsplan och betalningsavtal finns senare i 59—63 §.

**5 §. Betalningsupplämningsmaning.** Gällande praxis har varit att innan andra verkställighetsåtgärder vidtas, när ansökan om utsökning har inkommit, åt gäldenären ge en upplämningsmaning att betala sökandens fordran. Gäldenären får därmed en möjlighet att själv betala sökandens fordran till utmätningsmannen utan utmätning. En betydande del av de belopp som utsökningsväsendet driver in består de facto av gäldenärernas egna betalningar.

Enligt den nuvarande 3 kap 33 § i utsökningslagen skall svaranden utan dröjsmål ges ett meddelande om att ärendet har blivit anhängigt, när en ansökan har inkommit till den ansvarige utmätningsmannen. Ett meddelande behöver dock inte ges om svarandens vistelseort inte har kunnat redas ut eller om det finns anledning att anta att meddelandet kännbart försvårar verkställigheten. I meddelandet skall ingå bl.a. en betalningsupplämningsmaning.

I den aktuella paragrafen finns närmare bestämmelser om betalningsupplämningsmaningen. I 1 mom. konstateras för det första, att om givande av betalningsupplämningsmaning bestäms i den nämnda 3 kap. 33 §. En betalningsupplämningsmaning ges därmed inte i de exceptionella fall då inte heller ett meddelande om att ärendet blivit anhängigt ges.

I betalningsupplämningsmaningen anges datum då gäldenären senast skall betala sökandens

fordran till utmätningsmannen. Betalningstiden skall vara kort, men dock tillräckligt lång för att gäldenären skall kunna betala fordran, exempelvis mellan en och tre veckor. Hur lång betalningstid som ges blir beroende av utsökningspraxis och vid behov av utmätningsmannen prövning från fall till fall. Avsikten är inte att ändra nuvarande praxis till denna del.

I övrigt är det inte nödvändigt att i lagen bestämma närmare om betalningsuppmaningens innehåll. Gäldenären ges på en giroblankett eller på motsvarande sätt de uppgifter som behövs för betalningen. Meddelandet om att ärendet blivit anhängigt och betalningsuppmaning skrivs i praktiken ut ur utsökningens datasystem. I meddelandet antecknas också bl.a. behövliga ärendehanteringssuppgifter, den ansvarige biträdande utmätningsmannen, hans kontaktinformation samt en uppmaning att ta kontakt.

Att en betalningsuppmaning ges innebär att gäldenären får tillfälle att själv betala fordran, så verkställigheten kan inte gå vidare till utmätning före den utsatta dagen. Om det finns anledning att anta att meddelandet och betalningsuppmaningens kännbart försvårar verkställigheten, behöver inget meddelande ges.

Interimistiska åtgärder kan dock enligt momentet vidtas före den i betalningsuppmaningens angivna dagen. Bestämmelser om förutsättningarna för interimistiska åtgärder och om återkallande av dem finns i 3 kap. 18—20 §.

Utmätning av skatteåterbäring sker i praktiken med hjälp av automatisk databehandling. Det skulle i praktiken vara mycket besvärligt om en skatteåterbäring inte kunde utmätas under den tid som finns angiven i en betalningsuppmaning till gäldenären. Ur gäldenärens synvinkel har det ingen större betydelse om han själv betalar sökandens fordran till utmätningsmannen eller om betalningen tas ur en skatteåterbäring till honom. Därför föreskrivs i momentet uttryckligen att utmätning av skatteåterbäring vid behov får verkställas före den i betalningsuppmaningens utsatta dagen. Om gäldenären betalar fordran trots utmätningen av skatteåterbäringen, återbetalas den extra betalningen till gäldenären, om den inte behövs till betalning av and-

ra fordringar som gått till utsökning.

Enligt den nämnda 3 kap. 33 § behöver ett meddelande om att ärendet blivit anhängigt inklusive en betalningsuppmaning inte i samtliga fall ges till gäldenären. Med tanke på dessa fall bestäms i den aktuella paragrafens 2 mom. att om egendom som skall förvandlas till pengar har utmätts utan att en betalningsuppmaning har givits, skall gäldenären i efterskott ges tillfälle att betala sökandens fordran. Med tanke på gäldenärens rättsskydd har det ansetts nödvändigt med en uttrycklig bestämmelse om saken. Bestämmelsen kompletterar första meningen i 3 kap. 36 § 3 mom.

Gäldenären skall ges tillfälle att betala fordran innan den utmätta egendomen säljs. Om egendomen är av sådan art att den inte behöver förvandlas till pengar, behöver tillfälle till betalning i efterskott inte reserveras. Tillfälle till betalning kan inte reserveras om man inte har fått reda på gäldenärens vistelseort. Ett sådant tillfälle kunde beredas på lämpligt sätt, t.ex. i samband med efterhandsmeddelande om utmätningen eller per telefon. Om gäldenären betalar sökandens fordran, skall utmätningen naturligtvis återgå.

I paragrafens 3 mom. finns ytterligare bestämt att om gäldenären betalar fordran senast på den dag som anges i betalningsuppmaningens, antecknas i det intyg som avses i 1 kap. 31 § inte att ärendet blivit anhängigt. Det är inte motiverat att ärendet antecknas i ett sådant offentligt intyg även då gäldenären själv betalar fordran inom utsatt tid. Att fordran inte betalats tidigare kan ha berott på t.ex. glömska. Att ingen anteckning görs sporrar samtidigt gäldenären att iaktta utsökningens betalningsuppmaning. Gäldenären informeras om detta i meddelandet om att ärendet blivit anhängigt. Däremot antecknas det i intyget att ärendet blivit anhängigt, om gäldenären betalar fordran först under den betalningstid som avses i den föreslagna 6 §.

**6 §. *Betalningstid.*** I paragrafen ingår nya bestämmelser om beviljande av betalningstid för gäldenären. Också enligt nuvarande utsökningspraxis har gäldenären ibland beviljats en viss betalningstid enligt utmätningsmannens prövning.

Av paragrafens 1 mom. framgår utgångs-

punkten att om gäldenären inte iakttar en betalningsupplmaning enligt 5 §, framskrider verkställigheten till utmätning. I utsökningen är utgångspunkten att man måste gripa till tvångsmedel om gäldenären inte betalar sökandens hela fordran efter att ha fått en betalningsupplmaning.

När men efter den i betalningsupplmaning- angivna tiden går över till utmätning skall det allmänna kravet på snabbhet iakttas. Enligt 3 kap. 21 § skall en verkställighetsförrättning genomföras utan onödigt dröjsmål. Verkställigheten får dock uppskjutas, om detta kan anses vara i svarandens intresse, och uppskovet inte åsamkar sökanden olägenhet som är större än ringa. Med stöd av denna allmänna bestämmelse kunde utmätningsmannen i viss mån skjuta upp utmätningen även om gäldenären inte beviljas någon egentlig betalningstid med stöd av den aktuella paragrafen.

Under de i momentet nämnda förutsättningarna får utmätningsmannen bevilja gäldenären betalningstid utöver den i betalningsupplmaningen angivna dagen. Betalningstid beviljas av särskilda skäl på gäldenärens begäran. Begäran om betalningstid skall i allmänhet framställas före den i betalningsupplmaningen angivna dagen. Begäran kan framställas också efter denna dag före utmätningen, men i allmänhet är det då skäl att förhålla sig mer restriktivt till begäran.

Betalningstid ges bara av särskilda skäl. Man kan utgå ifrån att gäldenären i allmänhet redan innan utsökningsärendet blivit anhängigt har fått tillräckligt betalningstid. Ett särskilt skäl kunde vara t.ex. att gäldenären blivit sjuk eller arbetslös för en tid.

En ytterligare förutsättning för beviljande av betalningstid är att gäldenären kan anses ha vilja och förmåga att betala, med andra ord skall det vara sannolikt att gäldenären betalar sökandens fordran när han får betalningstid. Verkställigheten får inte fördröjas genom att betalningstid beviljas i onödan. Det kan dock inte förutsättas att utmätningsmannen noggrant utreder gäldenärens betalningsförmåga, utan betalningstid beviljas på basis av de utredningar som utmätningsmannen har till sitt förfogande.

Utmättningsmannen kan bevilja betalningstid för högst tre månader från den i betal-

ningsupplmaningen angivna betalningsdagen. Denna maximitid innebär att gäldenären ges en avsevärd betalningstid utan att man väsentligt behöver pruta på kravet på snabb verkställighet.

Med sökandens medgivande kunde till och med längre betalningstid än tre månader beviljas. Sökanden kunde ge sitt medgivande t.ex. i ansökan eller gäldenären kunde ge en utredning om saken. Om sökanden samtycker till betalningstid, skall utmätningsmannen i allmänhet bevilja den. Ansökan anses dock förfalla om sökanden har samtyckt till betalningstid på mer än sex månader. I annat fall kunde ärenden bli liggande i detta skede en lång tid. Om man vill ge längre betalningstid än vad som här nämns, skall detta genomföras med hjälp av en betalningsplan eller ett betalningsavtal enligt de föreslagna 59 och 60 §.

Det får bli beroende av den allmänna bestämmelsen i 3 kap. 32 § när sökanden skall höras i samband med beviljande av betalningstid. Sökanden skall ges tillfälle att bli hörd om det bedöms att saken är av stor betydelse för honom.

Betalningstid kan beviljas antingen för sökandens hela fordran eller för en del av den. Gäldenären kunde t.ex. betala halva fordran genast och resten efter en månad.

Under betalningstiden kan verkställigheten inte framskrida. Utmättningsmannen får dock vid behov under betalningstiden verkställa säkerhetsutmätning med tanke på senare verkställighet. Man kunde t.ex. utmäta gäldenärens personbil för den händelse att gäldenären inte betalar fordran under betalningstiden. En säkerhetsutmätning kan ibland vara nödvändig om det råder en viss osäkerhet om gäldenärens verkliga betalningsvilja eller betalningsförmåga, trots att det anses befogat att bevilja betalningstid. Ju längre betalningstid gäldenären beviljas, desto nödvändigare kan en säkerhetsutmätning vara.

Det är inte motiverat att betalningstid beviljas för betalning av underhållsbidrag för barn, eftersom barnet fortlöpande behöver försörjas. Därför bestäms i 2 mom. att utmätningsmannen inte får bevilja betalningstid, om indrivningen avser underhållsbidrag för barn. Bestämmelsen gäller både underhållsbidrag som förfaller kontinuerligt och redan



tidigare förfallna underhållsbidrag. Utmätningssmannen kan inte heller bevilja gäldenären betalningstid till den del indrivningen gäller en kommunens regressfordran enligt lagen om underhållstrygghet (671/1998). Med sökandens samtycke kunde betalningstid trots allt beviljas.

Beviljande av betalningstid är ett alternativ till utmätning. I denna paragraf föreslås ingen bestämmelse motsvarande det föreslagna 5 § 3 mom. Att ärendet blivit anhängigt antecknas således i det intyg som avses i 1 kap. 31 §, även om gäldenären betalar fordran under betalningstiden.

I paragrafens 3 mom. finns ett förbud mot sökande av ändring. Man kan utgå från att möjligheten att få betalningstid så sent som i utsökningsskedet är en exceptionell extra möjlighet. Motsvarande förbud finns också i 18 § 1 mom. i lagen om verkställighet av böter.

**7 §. Avräkning av medel enligt gäldenärens önskemål.** I paragrafen föreslås bestämmelser om att gäldenären har rätt att bestämma till vilken fordran de medel som gäldenären har betalt skall användas. En motsvarande bestämmelse om avräkning föreslås i 6 kap. 2 §.

Trots att en eller flera av gäldenärens andra skulder redan drivs in i utsökningssväg skall meddelande om att det nya ärendet blivit anhängigt och en betalningsupplmaning skickas till gäldenären på normalt sätt i enlighet med 3 kap. 33 § och den i det här aktuella kapitlet föreslagna 5 §. Gäldenären får då tillfälle att betala den nya skulden. Betalningstiden kunde vara kortare än vanligt. I meddelandet om att ärendet blivit anhängigt tas in behövlig information om hur gäldenären kan be att betalningen avräknas i enlighet med den här aktuella paragrafen. Före den utsatta dagen kunde vid behov utmätas en skatteåterbäring eller vidtas interimistiska åtgärder, om det behövs för att trygga den fortsatta verkställigheten av det nya ärendet.

Det har varit oklart om gäldenären har betalarens så kallade val- eller optionsrätt också vid utsökning, m.a.o. om gäldenären kan välja vilken av de skulder som drivs in genom utsökning han betalar till utmätningssmannen. I den gällande utsökningsslagen finns inga bestämmelser om saken. Frågan är i praktiken

viktig, för gäldenären kan av olika orsaker vilja betala en viss skuld när hans betalning inte förslår för alla de skulder som har förts till utsökning.

I rättspraxis har godkänts att en utomstående som betalt en utsökningssgäldenärs skuld har rätt att välja (HD 2000:6). I utsökningsspraxis har valrätt också för gäldenären själv godkänts åtminstone i vissa fall. I den juridiska litteraturen har det framförts olika åsikter om gäldenärens valrätt. På grund av sakens betydelse föreslås att en uttrycklig bestämmelse om gäldenärens valrätt tas in i den aktuella paragrafen.

Den principiella utgångspunkten för förslaget är att utmätningssmannen måste följa den föreskrivna prioritetsordningen för skulderna även då gäldenären själv har gjort en betalning efter att ha fått en betalningsupplmaning eller betalningstid. Gäldenärens betalning kan inte anses vara i egentlig mening frivillig när utsökningssärendet är anhängigt och betalningen görs till utmätningssmannen vid hot om utmätning.

Å andra sidan förutsätter främjandet av gäldenärens eget initiativ och praktiska behov att gäldenären inom vissa gränser beviljas rätt att välja. Om ingen sådan valrätt fanns, skulle uppenbart en del av gäldenärens egna betalningar utebli. Gäldenären kunde också lätt kringgå bestämmelserna genom att betala skulden direkt till borgenären. Förslaget eftersträvar en balanserad och tillräckligt flexibel lösning mellan dessa aspekter.

Under de förutsättningar som anges i paragrafen kunde gäldenären begära att betalningen skall avräknas på en viss skuld som drivs in i utsökningssväg. Denna begäran kan formuleras fritt. Bara det faktum att gäldenären använder en viss giroblankett som han fått i samband med en betalningsupplmaning berättigar inte i sig utmätningssmannen att förbigå prioritetsordningen. Begäran måste framställas i samband med betalningen, och gäldenären kan inte längre senare bestämma vilken av borgenärerna som skall få betalningen.

En förutsättning för att gäldenärens betalning skall kunna avräknas på det sätt han begär är att man inte därmed kränker rätten för en sökande som har en fordran med bättre förmånsrätt. Gäldenären kan alltså i allmän-

het inte betala en fordran som är sämre placerad, t.ex. en vanlig skuld utan förmånsrätt, om detta minskar intaget för en fordran med bättre förmånsrätt, t.ex. underhållsbidrag för barn. Detta kunde dock i undantagsfall vara möjligt, om det finns vägande skäl. Det kan t.ex. hända att gäldenären genom att betala en viss mindre fordran kan fortsätta sitt arbete eller sin näringsverksamhet utan avbrott, vilket ligger i alla borgenärens intresse. Också i sådana fall när den fordran som har bättre företräde i varje händelse på annat sätt kan drivas in till fullt belopp utan dröjsmål kan gäldenären välja vilken fordran han betalar.

Om indrivningen omfattar flera fordringar med samma förmånsrätt krävs för att betalningen skall kunna avräknas på det sätt som gäldenären begär att den inte väsentligt äventyrar betalningen till övriga sökande. Gäldenären kunde således betala en viss skuld trots att andra fordringar med samma förmånsrätt får dela på en relativt mindre andel eller måste vänta på betalning. Detta är dock inte tillåtet om det finns en väsentlig risk att de övriga sökandena inte får betalt. Dessa förutsättningar måste bedömas från fall till fall. Därvid skall beaktas bl.a. beloppet av gäldenärens betalning i förhållande till de medel som sannolika kan utmätas hos honom. En till beloppet betydande betalning i strid med förmånsrättsordningen kan i allmänhet inte godkännas. I 13 § i lagen om verkställighet av böter sägs att de medel som influtit i första hand skall användas till betalning av sådana böter som kan förvandlas till fängelse, i kronologisk ordning.

Paragrafen gäller bara betalningar som gäldenären själv har gjort till utmätningsmannen. Gäldenären har ingen valrätt när betalningen har mätts ut. Enligt det föreslagna 62 § 2 mom. i detta kapitel skall den aktuella paragrafen inte heller tillämpas när gäldenären har gjort en betalning enligt en betalningsplan eller ett betalningsavtal.

Trots den här aktuella bestämmelsen kunde gäldenären alltjämt betala fordran direkt till borgenären. Även då uppbärs av gäldenären en tabellavgift.

I sådana fall när det finns en sökande som har flera fordringar som drivas in har gäldenären rätt att bestämma vilken av fordringarna

han betalar. Om sådan avräkning inom fordran som avses i 6 kap. 4 § kan gäldenären däremot inte bestämma ens när han själv har gjort betalningen.

I paragrafen regleras endast gäldenärens valrätt. Lagrummet tillämpas inte när en genuint utomstående betalar gäldenärens skuld.

I paragrafen finns dessutom för tydlighets skull en bestämmelse om att när gäldenären har gjort en betalning till utmätningsmannen i enlighet med 83 § är pengarna i övrigt i samma ställning som utmätta medel. För dem gäller således så snart de betalats in ett förfogandeförbud enligt 37 §.

#### *Utmättningsobjekt och utomståendes ställning*

I 8—15 § i detta kapitel föreslås ingå allmänna bestämmelser om egendom som kan bli föremål för utmätning samt om utomståendes ställning.

**8 §. Utmättningsobjekt.** I paragrafen ingår allmänna bestämmelser om vilka slag av egendom som kan bli föremål för utmätning. Paragrafens 1 mom. motsvarar i huvudsak etablerade utsökningsrättsliga principer, om vilka det är skäl att ta in uttryckliga bestämmelser i lagen.

Av momentets första mening framgår att utmätningen i princip kan gälla vilket slag av egendom som helst, antingen konkreta föremål, dvs. en fastighet eller en lös sak, eller rättigheter, t.ex. lön eller en immateriell rätt. Utmätningen kan normalt inriktas endast på gäldenärens egendom, vilket bestäms närmare i 9 §.

Den utmätningsbara egendomen måste kunna specificeras i utmätningsbeslutet. T.ex. en andel i all gäldenärens egendom kan inte utmätas. Specificeringen förutsätter dock inte alltid att egendomen ses. En bestämmelse om detta finns i 26 § 2 mom.

Den egendom som mäts ut måste ha ett värde i pengar. Annars får sökanden ingen betalning ur egendomen. Utmätning av egendom av ringa värde kan förhindras genom förbudet mot onödigt utmätning i 16 §.

Föremål eller rättigheter kan vara utmätningsodugliga på grund av ett uttryckligt utmätningsförbud. Utmättningsförbud finns dels

i utsökningslagen, dels i speciallagar om vissa slag av egendom. Bestämmelser om utmätningsförbud finns i det aktuella kapitlet, bl.a. i 19 §.

Av momentets andra mening framgår att utmätningen av ett föremål även omfattar dess beståndsdelar och tillbehör. I utmätningen av ett huvudföremål ingår således även föremål som utgör beståndsdelar och tillbehör till det. I utsökningslagen används begreppen beståndsdelar och tillbehör i sin sedvanliga föremålsrättsliga betydelse. Så omfattar t.ex. utmätningen av gäldenärens fastighet också gäldenärens permanenta byggnader på den. Av det föreslagna 9 § 1 mom. framgår att en beståndsdel eller ett tillbehör till ett huvudföremål som tillhör gäldenären kan bli utmätt för gäldenärens skuld trots att beståndsdel eller tillbehöret tillhör en utomstående. Enligt det föreslagna 18 § 1 mom. får beståndsdelar och tillbehör i regel inte utmätas separat. Bestämmelser om försäljning av beståndsdelar och tillbehör finns i 5 kap. 13 §.

Utmätningen omfattar också en inkomst eller annan avkastning som förfaller efter utmätningen. Så ingår t.ex. skogens tillväxt i utmätningen av en fastighet, likaså hyresinkomsten för en lägenhet efter det att bostadsaktierna har mätts ut. Tidpunkten då inkomsten förfaller är i allmänhet ett entydigt kriterium. Skog som har avverkats före utmätningen kan utmätas separat som lös egendom, liksom också en redan förfallen obetald hyresfordran. Enligt det föreslagna 18 § 1 mom. får framtida avkastning inte utmätas separat. Om uppbörd av inkomst finns bestämt i 34 §. Enligt den föreslagna 5 kap. 14 § tillhör avkastning som förfaller efter försäljningsdagen köparen.

I det aktuella momentet bestäms också uttryckligen att utmätningen även omfattar egendom som kommer i den utmäta egendomens ställe (den s.k. surrogatprincipen). Om t.ex. den utmäta egendomen förstörs i en eldsvåda, omfattar utmätningen den försäkringsersättning som betalas ut på grund av brandförsäkringen.

Paragrafens 2 mom. gäller frågan om när en gäldenärens förväntade fordran på en utomstående kan utmätas. I det gällande 4 kap. finns inga bestämmelser om saken. Däremot

finns det bestämmelser om utmätning av gäldenärens lön eller näringsinkomst, dvs. framtida löne- eller näringsinkomstposter. Dessa bestämmelser har stor praktisk betydelse.

I utsökningspraxis har det varit oklart i ett hur tidigt skede en gäldenärens framtida fordran kan utmätas, så att man därigenom kan förhindra t.ex. att fordran pantsätts till en annan borgenär. Det har ansetts att en fordran, t.ex. på grund av en faktura, åtminstone kan utmätas när den civilrättsligt slutgiltigt anses ha uppkommit, eller utsökningsrättsligt anses "vara intjänt". Dessa tidpunkter är tolkningsbara och infaller ofta sent med tanke på verkställigheten.

För att minska oklarheterna och problemen intas i det aktuella momentet en uttrycklig bestämmelse om i vilket skede en fordran som ännu inte slutgiltigt uppkommit kan utmätas. Bestämmelsen innebär att sådana fordringar kan utmätas i större omfattning än i dag. Bestämmelsen är flexibel, eftersom det i praktiken förekommer så olikartade fall. De föreslagna förutsättningarna är dock tillräckliga för att garantera den betalningsskyldiges rättsskydd. Han behöver naturligtvis inte betala fordran innan betalningsskyldigheten har blivit slutgiltig. För att man genom en betalningsuppsmaning skall kunna driva in fordran hos den betalningsskyldige förutsätts enligt det föreslagna 67 § 1 mom. att fordran inte är tvistig eller oklar.

I det aktuella momentet avses med fordran gäldenärens fordringsrätt i dess olika utvecklingskedan. Trots att gäldenären ännu inte har en slutgiltig fordringsrätt kunde en fordran utmätas, för det första när den är baserad på ett avtal i vilket fordran är tillräckligt specificerad. Det räcker således att utsökningsgäldenären har en för den betalningsskyldige bindande rätt till en framtida, i avtalet till grunden och beloppet tillräckligt specificerad fordran. Exempelvis senare uppkommande entreprenadfordringsposter på basis av ett entreprenadavtal kan i allmänhet utmätas efter det att entreprenadavtalet har ingåtts. En annan sak är sedan att det för att fordran slutgiltigt skall uppkomma förutsätts att utsökningsgäldenären fullgör entreprenadavtalet. När fordran utgörs av näringsinkomst får utmätningsbeloppet begränsas under de förutsättningar som anges i den föreslagna 65 §.

Det aktuella lagrummet kunde vid behov tillämpas också när fordran bygger på en förbindelse som ensidigt förpliktar den betalningsskyldige.

En gäldenärens fordran som ännu inte slutgiltigt uppkommit kunde för det andra utmätas när gäldenären har yrkat betalning av någon annan på grund av avtal eller lag. Fordran kan alltså i detta fall bygga antingen på en förbindelse eller direkt på lag. Det räcker att gäldenären har yrkat betalning av vederbörande, vilket vanligen räcker som specificering. T.ex. en fordran som gäller offentligt stöd kunde utmätas när gäldenären har ansökt om stödet i fråga, utan att utmätningsmannen behöver vänta på beslutet att stödet har beviljats. Bestämmelsen kan också tillämpas på t.ex. en ersättningsfordran på basis av ett försäkringsavtal, som kan utmätas efter det att gäldenären har ansökt om ersättning av försäkringsbolaget. I ett sådant fall bygger fordran i allmänhet inte på ett såtillvida exakt avtal att den kunde utmätas bara för att försäkringsavtalet har ingåtts och försäkringsfallet har inträffat.

Bestämmelsen berättigar inte till utmätning av vilken som helst fordran som ännu inte har uppkommit. Till exempel ospecificerade medel som eventuellt senare kommer in på gäldenärens bankkonto kan inte utmätas på förhand.

Avsikten med bestämmelsen är inte att ändra rättsläget i fråga om när en fordran som håller på att uppkomma kan pantsättas till en annan borgenär.

**9 §. *Egendom som tillhör en utomstående.*** Paragrafen gäller utmätning av egendom som tillhör en utomstående för gäldenärens skuld. Paragrafens 1 mom. motsvarar i sak nuläget.

Av momentet framgår för det första den avgörande regeln att en utomståendes egendom inte får utmätas för gäldenärens skuld, utan utmätningen kan inriktas endast på gäldenärens egendom. Bestämmelsen motsvarar i sak början av det nuvarande 4 kap. 9 § 1 mom., där det sägs att "Ej må i gäldenärens bo något utmätas, som finnes höra annan till". En allmän bestämmelse motsvarande slutdelen av samma moment behöver inte tas in i lagen. T.ex. ställningen för innehavaren av en säkerhetsrätt eller särskild rätt regleras i 44 §.

Med utomstående avses i bestämmelsen alla andra personer än den i utsökningsgrunden nämnda gäldenären. T.ex. den ena makens egendom kan inte utmätas för den andra makens skuld.

Frågan om när egendomen tillhör en utomstående och när den tillhör gäldenären avgörs också vid utsökning i första hand enligt sedvanliga civilrättsliga regler. En utomståendes eventuella förvärv av gäldenären måste vara giltigt mellan avtalsparterna och effektivt i förhållande till den som ansöker om utsökning. I den föreslagna 14 § bestäms om förbigående av så kallade konstgjorda arrangemang vid utmätning.

Frågor som gäller äganderätten till egendom som skall utmätas avgörs i utsökningsförfarandet i enlighet med attraktionsprincipen, i första hand av utmätningsmannen. I de föreslagna 10—13 § finns bestämmelser om bevisliga äganderättsantaganden. Frågan om en utomståendes äganderätt kan väckas med anledning av dennes påstående eller av någon annan orsak. I utsökningsförfarandet kan man inte alltid undersöka bevisningsmässigt komplicerade äganderättstvister. Om en utomstående har lagt fram sannolika grunder för sin äganderätt men saken förblir oklar och en utredning inte kan inhämtas i utsökningsförfarandet, anvisar utmätningsmannen med stöd av 9 kap. 6 § 1 mom. den utomstående att väcka talan i verkställighetstvist i tingsrätten. Den utomstående kan själv reagera på utmätningen genom att yrka på självrättelse, genom att med stöd av 10 kap. söka ändring i tingsrätten eller genom att på eget initiativ väcka talan i verkställighetstvist.

Regeln om att en utomståendes egendom inte får utmätas är dock inte helt utan undantag. Av momentet framgår att om egendomen enligt utsökningsgrunden utgör säkerhet för sökandens fordran kan den utmätas trots att den tillhör en utomstående. Här avses så kallade hypoteksdomar, genom vilka det har bestämts att en fordran skall betalas ur den egendom som utgör säkerhet för fordran, på grund av underpanträtt. En sådan dom kan verkställas också mot egendomens eventuella nya ägare. Den föreslagna bestämmelsen motsvarar i fråga om fastigheter sist meningen i det gällande 4 kap. 26 § 1 mom. I den föreslagna 30 § förenas en hypoteksdom

som avser en fastighet på samma sätt som i dag med en omedelbar utmätningsverkan. En hypoteksdom kan också avse egendom som är föremål för in-teckning i fartyg, luftfartyg eller bil, dock utan utmätningsverkan på grund av lag.

Någon bestämmelse motsvarande det nuvarande 4 kap. 26 § 3 mom. behövs inte i ut-sökningslagen. Ett outbrutet område eller en kvotdel av en fastighet, som har överlåtits till en utomstående är ett självständigt föremål för äganderätt, så det följer inte den gäl-denären tillhörande stomfastigheten eller fastig-hetsdelen vid utmätning. Ett undantag utgör det fall som avses i det aktuella momentet, där fastigheten i sin helhet enligt utsöknings-grunden utgör säkerhet för sökandens for-dran. Verkställigheten gäller då en hypoteks-dom med stöd av en panträtt som avser hela fastigheten. I detta fall har det outbrutna om-råde eller den kvotdel som har överlåtits åt en utomstående blivit utmätt med stöd av 30 § 1 mom. Om ett outbrutet område av fastigheten har överlåtits, skall i försäljningsskedet iakt-tas den försäljningsordning som föreskrivs i 5 kap. 67 §. Om det däremot är en kvotdel av fastigheten som har överlåtits, skall fastighe-ten i regel säljas som en helhet med stöd av 71 § i samma kapitel.

Av momentet framgår ytterligare att egen-dom som tillhör en utomstående kan bli ut-mätt även då den hör till ett av gälldenären utmätt föremål som beståndsdel eller tillbe-hör. I vissa fall kan ett beståndsdel- eller tillbehörsförhållande föreligga trots att hu-vudföremålet och beståndsdel eller tillbe-höret tillhör olika personer. Av det föreslag-na 8 § 1 mom. framgår att utmätningen av fö-remålet även omfattar dess beståndsdelar och tillbehör.

I paragrafens 2 mom. finns en hänvisning till kapitlets 73 §, som tillåter att utmätningen under vissa förutsättningar utsträcks till en utomståendes andel i fall av samägande. Vid sådan utmätning är det inte frågan om ge-nomdrivande av sökandens panträtt utan om upplösande av samäganderättsförhållandet i ut-sökningsväg.

Egendom som tillhör en utomstående kan bli föremål för verkställighet också via åter-vinning, om vilket det finns bestämmelser i 3 kap. 84—91 §. Utmätningssmannen kan

dock inte utmäta den utomståendes egendom med stöd av en återvinningsgrund, utan be-slutet att rättshandlingen skall återgå kan en-dast av fattas domstol.

**10 §. Lös egendom i gälldenärens besitt-ning.** Utsökningen är ett summariskt förfä-rande, varför det sedan gammalt i utsök-ningslagen har funnits bestämmelser om s.k. äganderättsantaganden, vilka underlättar ut-mätningen. Ett sådant bevisligt antagande ger utmätningssmannen behörighet att under vissa förutsättningar utmäta egendom, även om gälldenärens äganderätt inte har utretts till ful-lo.

Bestämmelser om äganderättsantaganden som berättigar till utmätning föreslås här ingå i 10—13 §, så att 10—12 § gäller lös egen-dom och 13 § fast egendom. Antagandena beträffande lös egendom förknippas på hävdvunnet sätt i allmänhet med innehav, an-tagandena beträffande fast egendom med lag-fart.

Bestämmelserna i fråga tillämpas också när den utomstående i fråga är gälldenärens make. Någon uttrycklig bestämmelse om sa-ken i stil med gällande 4 kap. 10 § 3 mom. har inte ansetts nödvändig. I nuvarande 1 kap. 1 b § finns definierat vem som är gäl-denär och vem som är utomstående. De ut-omstående enligt de nu aktuella paragraferna är i praktiken i allmänhet just gälldenären närstående personer.

I paragrafen uttrycks för det första ett äganderättsantagande som bygger på innehav av lös egendom. Lös egendom som finns i gälldenärens besittning får utmätas om inte en utomstående visar eller det annars framgår att egendomen tillhör en utomstående. Paragra-fens första mening motsvarar i sak första meningen i det gällande 4 kap. 10 § 1 mom.

Etablerade principer iaktas i frågan om när gälldenären skall anses inneha egendomen. Det faktum att egendomen är i gälldenärens besittning skapar ett rätt starkt antagande om gälldenärens äganderätt. Egendomen får dock inte utmätas om det av andra omständigheter framgår att gälldenären inte äger egendomen utan har den i sin besittning med stöd av t.ex. ett hyresavtal. Utmätningssmannen är inte skyldig att separat utreda ägandeförhållande-na i samband med egendom i gälldenärens besittning, men omständigheter som kommer

fram måste utmätningsmannen beakta på tjänstens vägnar.

Om en utomstående påstår sig äga lös egendom som finns i gäldenärens besittning hindrar påståendet inte utmätningen, om inte den utomstående kan bevisa sin äganderätt. Om det dock finns sannolika grunder till stöd för påståendet och en utredning om äganderätten inte kan skaffas fram i utskökningsförfarandet, skall utmätningsmannen med stöd av 9 kap. 6 § 1 mom. anvisa den utomstående att väcka talan i verkställighetstvist i tingsrätten. Den utomstående kan på normalt sätt söka ändring i utmätningsmannens utmättningsbeslut eller på eget initiativ väcka talan i verkställighetstvist.

Enligt paragrafen uppstår ett antagande om gäldenärens äganderätt också om lös egendom i ett register finns antecknad som gäldenärens egendom. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i den nuvarande lagen. Registret måste vara offentligt, men det behövs inte åtnjuta s.k. offentlig trovärdighet.

Äganderättsantagandet i samband med registrering gäller både konkreta föremål och annan lös egendom. Om t.ex. en personbil finns antecknad i fordonsregistret som gäldenärens egendom får den utmätas om inte en utomstående visar eller det annars framgår att gäldenären inte de facto äger bilen. Egendomen får utmätas med stöd av registeranteckningen utan hinder av de föreslagna 11 och 12 §, trots att en utomstående har egendomen i sin besittning. Å andra sidan kan enbart det faktum att egendomen i ett register finns antecknad som en utomståendes egendom inte förhindra utmätning av sådan egendom som finns i gäldenärens besittning. Då kan utmätningsmannen dock inte agera enbart enligt äganderättsantagandet, utan äganderätten måste utredas närmare.

Om utmätningen inte kan grundas på ett antagande beträffande äganderätten, måste gäldenärens äganderätt utredas före utmätningen. Om utmätningen inte genast kan för rättas på grund av oklarheter beträffande äganderätten, får utmätningsmannen med stöd av 3 kap. 18 § vidta en interimistisk åtgärd, om det är nödvändigt för tryggnad av den fortsatta verkställigheten.

**11 §. Lös egendom i gemensam besittning.** Det föreslås att i paragrafen tas in en ny be-

stämmelse om äganderättsantagande när egendomen är i gäldenärens och en utomståendes gemensamma besittning. Sådan egendom anses vid utmätningen tillhöra dem med lika stora andelar, om inte den utomstående visar eller det annars framgår att egendomen helt eller till en större del tillhör honom.

Bestämmelsen förbättrar den utomståendes, t.ex. gäldenärens makes, rättsskydd i fall av gemensam besittning. I allmänhet är bl.a. makarnas hemlösöre i deras gemensamma besittning. Till de delar som hemlösöret, t.ex. en värdefull tavla, inte omfattas av rätten till undantag enligt 21 §, anses den i princip tillhöra gäldenären och maken till lika delar. Den princip som uttrycks i bestämmelsen kunde tillämpas också på t.ex. de aktier i ett bostadsaktiebolag som berättigar till innehav av makarnas hem, i de fall då de överförts på båda makarna. Av ett gemensamt ägt föremål kunde utmätas den del som tillhör gäldenären i enlighet med den föreslagna 71 § eller i vissa fall också hela föremålet i enlighet med den föreslagna 73 §.

Antagandet om gemensamt ägande till lika stora delar åsidosätts om det t.ex. av köpebrevet framgår att egendomen de facto helt tillhör antingen gäldenären eller den utomstående eller att deras andelar inte är lika stora. Om den utomstående påstår sig äga egendomen helt eller till en större del än hälften, måste han eller hon bevisa sitt påstående. I annat fall tillämpas antagandet enligt paragrafen. Men om det till stöd för den utomstående påstående finns sannolika grunder som inte kan utredas i utskökningsförfarandet, skall den utomstående med stöd av 9 kap. 6 § 1 mom. ges en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist.

Det föreslagna samäganderättsantagandet kan anses vara i någon mån svagare än antagandet om ensamt ägande enligt 10 §. Ofta, särskilt när det gäller värdefull egendom, är det skäl att närmare utreda t.ex. makars ägandeförhållanden. När det gäller makars värdefulla lösöre kan det vara befogat att för rätta avvitrning av egendomen, och därmed inrikta utmätningen endast på de föremål som ägs av gäldenären och inte på ena halvan av alla föremål. Detta motsvarar gängse praxis. Vid avvitrningen bör iaktas gäldenärens rätt att anvisa föremål för utmätning i

enlighet med den föreslagna 25 § 1 mom. 5 punkten.

Paragrafen kunde tillämpas också när det finns flera än två samägare. Oberoende av antalet samägare är antagandet att deras andelar är lika stora.

**12 §. Lös egendom i utomståendes besittning.** I paragrafen finns bestämmelser om utmätning av lös egendom som finns i en utomståendes besittning. I 1 mom. fastslås uttryckligen den i sig entydiga regeln att om gäldenärens äganderätt har utretts, får egendomen utmätas även om den finns i en utomståendes besittning.

Paragrafens 2 mom. motsvarar i huvudsak bestämmelserna i andra och sista meningen i det gällande 4 kap. 10 § 1 mom., vilka har tagits in i lagen år 1997. Trots att lös egendom finns i en utomståendes besittning får den utmätas även om gäldenärens äganderätt inte till fullo har utretts, om det finns sannolika grunder för den. Sannolikheten skall bedömas från fall till fall utgående från de påståenden och utredningar som framställts samt den utredning som utmätningssmannen skaffat på tjänstens vägnar.

Av rättsskyddsskäl skall den utomstående i ett sådant fall alltid ges en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist. Av anvisningen följer att verkställigheten avbryts i enlighet med 9 kap. 14 § 2 mom.

Enligt 25 § 1 mom. 2 punkten i detta kapitel får avvikelser från den sedvanliga utmätningssordningen göras bl.a. om man därmed kan undvika utmätning av tvistig egendom eller utmätning till en utomståendes nackdel.

**13 §. Betydelsen av lagfart.** I paragrafen ingår bestämmelser om äganderättsantagande när det gäller fast egendom. Den föreslagna paragrafen motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 26 § 1 och 2 mom. samt 32 § 2 mom. Dessa bestämmelser reviderades i samband med att jordabalken stiftades år 1995.

Enligt 1 mom. skapar gäldenärens lagfart på samma sätt som i dag ett antagande om att gäldenären äger fastigheten. Fastigheten får då utmätas, om det inte av andra omständigheter, närmast ett bevitnat köpebrev på fastigheten, framgår att gäldenären inte äger fastigheten. En utomståendes påstående om äganderätt förhindrar inte utmätningen om den utomstående inte kan bevisa sin ägande-

rätt. Men om det till stöd för påståendet finns sannolika skäl som inte kan utredas i utsökningsförfarandet, skall den utomstående ges en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist i enlighet med 9 kap. 6 § 1 mom.

Enligt det föreslagna 8 § 1 mom. omfattar utmätningen av ett föremål också dess beståndsdelar och tillbehör. I vissa fall beror det på om huvudföremålet ägs av gäldenären eller en utomstående om ett visst föremål hör till gäldenärens fastighet som beståndsdel eller tillbehör. Enligt det aktuella momentet utsträcks ett äganderättsantagande på grund av en lagfart till ett sådant föremål. Om en utomstående påstår sig äga ett föremål, t.ex. en på fastigheten belägen byggnad eller en del av en sådan, måste han eller hon bevisa påståendet. Om det till stöd för påståendet har framställts sannolika skäl som inte kan utredas i utsökningsförfarandet, ges en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist.

Enligt den aktuella paragrafens 2 mom. skapar också en inskrivning av jordlegorätt eller annan nyttjanderätt ett antagande motsvarande lagfart om att nyttjanderätten tillhör gäldenären.

**14 §. Konstgjorda arrangemang.** År 1999 togs i 4 kap. 9 § 4 och 5 mom. in bestämmelser om förbigående av konstgjorda arrangemang vid utmätning. Bestämmelserna innebär att egendom på basis av den faktiska situationen kan anses tillhöra gäldenären trots att en utomstående har den formella äganderätten enligt namnprincipen. Utmätning förhindras enligt bestämmelserna inte av ett sådant arrangemang vars rättsliga form inte motsvarar sakens egentliga natur eller syftemål, och den rättsliga formen uppenbart används för att undvika utsökning eller undanhålla borgenärerna egendomen. I detta fall är det inte frågan om en genuint självständig utomstående i förhållande till gäldenären.

Bestämmelserna har visat sig vara ett i praktiken nödvändigt sätt att förhindra kringgående av utsökning. Bestämmelsernas allmängiltiga formulering innebär att det har varit möjligt att tillämpa dem på konstgjorda arrangemang av olika typ. Bestämmelserna har i huvudsak fungerat bra, och det har inte framkommit några större missförhållanden som skulle kräva ändring av lagstiftningen,

t.ex. omfattande rättsskyddsproblem. Det är i sista hand rättspraxis som avgör gränserna för vilka arrangemang bestämmelserna kan tillämpas på. Av utmätningsmännen krävs ett sådant motiverat skriftligt beslut som avses i 3 kap. 28 och 29 §, och en utomstående kan alltid föra saken till domstol. Högsta domstolen väntas inom en nära framtid ge fler prejudikat om tillämpningen av bestämmelserna, som kommer att styra rättspraxis.

Det föreslås att i den aktuella paragrafen tas in bestämmelser som i sak motsvarar de nuvarande bestämmelserna om förbigående av konstgjorda arrangemang vid utsökning. I bestämmelserna görs närmast vissa tekniska och språkliga justeringar. Hänvisningen till skyldigheten att ge information ändras så att den avser de nya 3 kap. 64—68 §.

Enligt den gällande bestämmelsen skall utmätningsmannen före utmätningen ge gäldenären och en utomstående samt vid behov sökanden tillfälle att bli hörda, om detta är möjligt utan att verkställigheten störs. Särskilt med tanke på en utomståendes rättsskydd är hörandet viktigt. Därför föreslås att skyldigheten att ordna hörande utvidgas. Man kan avstå från att ordna hörande endast om ett hörande kännbart skulle försvåra verkställigheten. Avsikten är att personerna i fråga inte före utmätningen behöver informeras om att ett visst arrangemang ansetts vara konstgjort, om följderna sannolikt skulle vara att åtgärder för att förhindra eller avsevärt försvåra verkställigheten vidtas. Utmätningssmannen kan för att ordna hörandet göra egendomen till föremål för interimistiska åtgärder enligt 3 kap. 18 § eller vid behov göra självrättelse av utmätningen.

Bestämmelsen om konstgjorda arrangemang avviker från de föreslagna bestämmelserna om äganderättsantaganden i 10—13 § bl.a. däri att redan sannolika bevis på att den utomståendes rätt kränks förhindrar utmätning.

Enligt den föreslagna 1 kap. 5 § är det alljämt utmätningsmannen som har uteslutande behörighet att fatta beslut om förbigående av konstgjorda arrangemang. Frågan om kränkning av den utomståendes rätt kan som bevärsärande eller med stöd av 9 kap. 6 § 1 mom. 3 punkten som verkställighetstvist föras till domstol. Det har inte ansetts nöd-

vändigt att ta in en särskild bestämmelse om saken i paragrafen.

**15 §. Villkorligt mottagen och överlåten egendom.** I paragrafen finns bestämmelser om utmätning i det fall att egendom har överlåtit villkorligt, antingen av en utomstående till gäldenären eller av gäldenären till en utomstående.

I paragrafens 1 mom. bestäms om utmätning av egendom som gäldenären har fått villkorligt. I ett köpebrev eller annat avtal kan finnas ett uppskjutande äganderättsförbehåll, genom vilket säljaren eller överlåtare har förbehållit sig äganderätten, eller ett upplösande återtagningsförbehåll, genom vilket säljaren har förbehållit sig rätten att ta tillbaka föremålet, om säljaren försummar en viss skyldighet. Ett sådant villkor används i allmänhet som säkerhet för en obetald köpesumma. Närmast vid överlåtelse av en fastighet kan ett sådant villkor även avse någonting annat, t.ex. en byggnadsskyldighet.

Enligt det nuvarande 4 kap. 27 § 1 mom. får en fastighet utmätas för förvärvarens skuld, också om fastighetsöverlåtelsen eller dess bestånd enligt avtal har förenats med villkor. Villkoret skall enligt 5 kap. 32 § beaktas vid auktion. Om förvärvet hävs gäller utmätningen förvärvarens rättigheter gentemot den som har överlåtit fastigheten. Dessa bestämmelser har intagits i lagen år 1995, när den nya jordabalken stiftades.

I utsökningslagen finns ingen motsvarande bestämmelse om lös egendom. I lagen om avbetalningsköp (91/1966) finns en specialbestämmelse om de fall som hör till lagens tillämpningsområde. I 18 § 1 mom. sägs att ”Ändå att säljaren förbehållit sig äganderätten till godset, må detta utmätas för annan köparens gäld än gäld på grund av avbetalningsköpet”.

I övriga fall har principerna för när villkorligt erhållen lös egendom är utmätningsbar utformats i rättspraxis (se t.ex. *Havansi, Erkki: Esinevakuusoikeudet*, 2. upplagan, 1992, sid. 526). Ett återtagningsförbehåll har i allmänhet inte i rättspraxis ansetts vara effektivt i förhållande till köparens utmätningsborgenär (HD 1983 II 132). Ett äganderättsförbehåll däremot har i allmänhet ansetts förhindra utmätning av egendomen för mottagarens skuld. Köparens rätt enligt köpeavtalet har



dock kunnat utmätas.

Nu föreslås att bestämmelsen om fastigheter i nuvarande 4 kap. 27 § 1 mom. i utsökningslagen skall utvidgas att gälla även lös egendom. Enligt det föreslagna momentet får egendom som gäldenären enligt avtal har fått villkorligt utmätas. Säljarens eller överlåtarens rätt beaktas vid försäljningen av egendomen.

Det föreslagna momentet blir en allmän bestämmelse som gäller både lös och fast egendom. Bestämmelserna om uppgörelse i 18 § 1 mom. i lagen om avbetalningsköp förblir i kraft.

Det föreslagna momentet gäller egendom som gäldenären enligt avtal har mottagit villkorligt. Det saknar betydelse om det är frågan om ett äganderättsförbehåll eller enbart ett återtagningsförbehåll. Det är befogat att jämställa dessa typer av förbehåll, eftersom det i allmänhet inte finns någon skillnad i sak mellan dem. Förslaget innebär när det gäller lös egendom en förändring av nuläget. Ett återtagningsförbehåll ger säljaren samma skydd som ett äganderättsförbehåll. Men även om säljaren har förbehållit sig äganderätten så förhindrar det inte utmätning för köparens skuld, och säljarens rätt beaktas vid försäljningen. Detta underlättar utmätningen av lös egendom som mottagits med äganderättsförbehåll och förbättrar försäljningsmöjligheterna. När det gäller fast egendom motsvarar förslaget gällande bestämmelser.

Villkoret måste vara giltigt avtalsparterna emellan och effektivt i förhållande till köparens eller mottagarens utmätningsborgenär för att beaktas vid utsökningen. T.ex. vid fastighetsköp är ett upplösande eller uppskjutande villkor inte bindande enligt 2 kap. 2 § 2 mom. jordabalken om det inte ingår i köpebrevet och inte heller till den del det har avtalats vara i kraft i mer än fem år från köpslutet.

Ett villkor som inte kan anses vara bindande i förhållande till förvärvarens utmätningsborgenär beaktas inte vid utsökningen. Vid överlåtelse av lös egendom avser villkoret i allmänhet betalningen av köpesumman, men ibland kan även ett sådant villkor vara verkningsslöst. Vid utsökning är det i detta avseende motiverat att i allmänhet tillämpa samma principer som vid konkurs. Enligt 5 kap.

7 § 1 mom. konkurslagen är en överenskommelse om ägar- eller återtagningsförbehåll utan verkan om det har ingåtts efter att gäldenären med stöd av överlåtelseavtalet har fått egendomen i sin besittning. Förbehållet är också utan verkan om gäldenären trots förbehållet har rätt att överlåta egendomen vidare, foga den till annan egendom eller annars bestämma om egendomen på samma sätt som en ägare.

Bestämmelser om försäljning av egendom som gäldenären mottagit villkorligt och om beaktande av överlåtarens rätt finns i 5 kap. 26 §. Om villkoret är att köpesumman skall betalas, säljs egendomen i allmänhet utan upprätthållande av villkoret, och säljaren får betalning ur köpesumman. Andra slag av villkor upprätthålls i allmänhet vid försäljning.

I momentet föreskrivs ytterligare att om gäldenärens förvärv hävs, anses utmätningen gälla gäldenärens rättigheter gentemot den som har överlåtit egendomen. Enligt det föreslagna 5 kap. 26 § 3 mom. är en förutsättning för att egendomen skall återlämnas till säljaren att parterna avtalar om detta. Då gäller utmätningen direkt med stöd av lag gäldenärens rättigheter gentemot överlåtaren, dvs. närmast den köpesumma som skall återbetalas. Utmätningssmannen skall ge överlåtaren ett betalningsförbud avseende köpesumman.

I paragrafens 2 mom. bestäms om utmätning av en fastighet som gäldenären har överlåtit villkorligt. Om gäldenären villkorligt har överlåtit en fastighet till en utomstående och sökanden inte har panträtt i fastigheten, får endast gäldenärens köpeskillingsfordran och övriga rättigheter gentemot förvärvaren utmätas. I sak motsvarar momentet nuvarande 4 kap. 27 § 2 mom.

Det föreslagna momentet gäller på samma sätt som i dag endast fast egendom. Frågan om huruvida villkorligt överlåten lös egendom i vissa fall kan utmätas för överlåtarens skuld måste alltså i rättspraxis avgöras från fall till fall. Det är svårt att uppställa någon allmängiltig regel om lös egendom. En sådan regel blir också lätt missbrukad, eftersom lös egendom överläts under fria former och det inte finns gränser för hur länge villkoren är i kraft.

### *Utmättningsförbud och utmättningsordning*

I kapitlets 16—25 § finns bestämmelser om utmättningsförbud och utmättningsordning. Om gäldenärens s.k. undantagsrätt bestäms i 21—23 § och om andra utmättningsförbud i 16—20 §. Utmättningsordningen regleras i 24 och 25 §. Dessutom finns det på andra ställen i kapitlet bestämmelser om vissa utmättningsförbud, t.ex. ett förbud mot överstor utmätning i 1 § och ett förbud mot utmätning av utomståendes egendom i 9 §. Också på många andra håll i lagstiftningen finns det utmättningsförbud.

Ett utmättningsförbud innebär ett undantag från den i 8 § angivna utgångspunkten att alla slag av egendom med värde i pengar kan utmätas. För ett utmättningsförbud krävs därmed tillräckliga grunder, t.ex. sociala skäl. Förbuden enligt utsökningslagen förblir i huvuddrag oförändrade. Utmättningsförbuden i andra lagar ändras inte.

**16 §. Förbud mot onödig utmätning.** Paragrafen innehåller ett förbud mot s.k. onödig utmätning. Tanken med förbudet är att det är gagnlöst och för gäldenären innebär en onödig olägenhet att utmäta egendom som inte ger tillräcklig betalning. Bestämmelsen är också ett uttryck för den proportionalitetsprincip som avses i 1 kap. 19 §.

Den föreslagna paragrafen ersätter den nuvarande 4 kap. 15 §, enligt vilken det avgörande är om egendomen inbringar mer än verkställighetskostnaderna. Förbudet är onödigt begränsat, och det föreslås bli utvidgat till gäldenärens fördel.

Utmättningsmannen skall enligt *1 mom.* bedöma vad egendomen kan inbringa sökanden efter det att verkställighetskostnader, sökningsavgifter samt fordringar med bättre förmånsrätt har avdragits och olika rättigheter har beaktats. Pengarna måste räcka till betalning åt sökanden, för utmätningen verkställs uttryckligen för indrivning av sökandens fordran och inte för betalning av eventuella andra fordringar. Denna bestämmelse förhindrar utmätning av egendom som i förhållande till kostnader och avgifter är av ringa värde. Utmätningen förhindras också när egendomen i förhållande till sitt värde är föremål för en mängd fordringar eller rättigheter med bättre förmånsrätt än sökandens

fordran. Bestämmelsen skall tillämpas på både lös och fast egendom.

Egendomen bör inbringa sökanden ett belopp som är större än ringa. Om det finns flera sökande med samma förmånsrätt, är det avgörande det sammanlagda belopp som inflyter för sökandena tillsammans. Om minimiintaget per sökande finns bestämt i 17 §.

För förbudet mot onödig utmätning kan inte på allmän nivå uppställas någon fast gräns i euro, utan denna blir beroende av tillämpningspraxis. Beloppet borde i allmänhet vara klart större än minimiintaget enligt 17 §. Här bör i allmänhet beaktas det absoluta belopp som inflyter till sökanden, utan att det ställs i förhållande till beloppet av sökandens fordran. Arten av den utmäta egendomen bör beaktas i enlighet med proportionalitetsprincipen. T.ex. utmätning av en fastighet måste ge sökanden en klart större utdelning än utmätning av lön.

Förbudet mot onödig utmätning måste bedömas med beaktande av egendomens värde och övriga omständigheter. Redan före utmätningen skall en preliminär värdering av egendomen göras. Den kan vara rätt summarisk, särskilt i de fall som kräver snabbt agerande. Utmättningsmannen kunde i varje händelse vidta en interimistisk åtgärd enligt 3 kap. 18 § för att trygga den fortsatta verkställigheten. Säkerhets- och andra rättigheter beaktas till den del som utmättningsmannen känner till dem. Det kan t.ex. inte alltid förutsättas att gravationsintyg för en fastighet skaffas fram före utmätningen.

Om gäldenären har en relativt liten lön eller pension kan utsökningsindrivningen pågå länge. Då är det motiverat att utmättningsmannen om möjligt främjar en uppgörelse mellan parterna i enlighet med 1 kap. 19 §. Parterna kunde t.ex. komma överens om en engångsbetalning eller göra ett betalningsavtal enligt den föreslagna 60 §. Bland annat Garanti-Stiftelsen eller sociala krediter kunde här vara till hjälp.

I praktiken kan problem uppstå på grund av att en företagsinteckning har företräde, varför en borgenär utan förmånsrätt som ansöker om utsökning inte nödvändigtvis får betalning ur en näringsidkares egendom. Enligt 5 § i betalningslagen har en fordran till säkerhet för vilken en företagsinteckning har

fastställts, förmånsrätt i den in-tecknade egendomen till dess fulla värde, vid konkurs däremot till 50 % av egendomens värde. Det kunde vara befogat att separat överväga om denna regel som avviker från konkurs all-tjämt är motiverad.

När verkställigheten framskrider preciseras utmätningens information om egen-domens värde och de ansvar som belastar den. Efter utmätningen, före försäljningen, skall egendomen värderas mer exakt i en-lighet med 29 § i detta kapitel och 5 kap. 15 §, och pant- och andra ansvar skall utredas. Då kan det i motsats till vad den preliminära värderingen gav vid handen framkomma att egendomen inte kommer att ge sökanden ett belopp som är större än ringa.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs att om ut-mätningen konstateras vara onödig först när egendomen säljs, skall utmätningens återkalla utmätningen som självvårdelse då det är möjligt. Förbudet mot onödig utmätning skall således i gäldenärens intresse beaktas ända tills egendomen har sålts. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i den nuvarande 4 kap. 15 §. Den föreslagna be-stämmelsen innebär t.ex. att även om budet vid auktion på en fastighet överskrider mini-mipriset enligt 5 kap. 23 § och det lägsta godtagbara budet enligt 54 §, skall utmätningens mannen förkasta budet och häva utmätningens, om sökanden trots allt inte får ett be-lopp som är större än ringa. Kostnaderna får då i allmänhet bäras av staten med stöd av 8 kap. 9 §. Naturligtvis är det bättre ju tidigare det konstateras att utmätningen är onödig. Det är dock inte alltid möjligt att häva utmätningens, t.ex. i det fall att utmätt lösöre säljs i olika poster.

**17 §. Minimibelopp som skall inflyta.** I pa-ragrafen bestäms om det minimibelopp som krävs för ytterligare utmätning.

I paragrafen sägs att om egendom finns utmätt för indrivning av en annan fordran och utmätningens mannen bedömer att för sö-kandens fordran inte skulle inflyta det ringa belopp som fastställts genom förordning av statsrådet, utmäts egendomen inte för sökan-dens fordran. Dock utmäts egendomen om det kunde anses oskäligt att fordran blir oin-driven. Vid utmätning av lön och annan peri-odisk inkomst beräknas minimibeloppet för

de följande sex månaderna.

Den föreslagna paragrafen motsvarar i sak 4 kap. 15 § 2 mom., i den lydelsen det givits år 2003. I den statsrådets förordning om ut-sökningsförfarandet (680/2003), till vilken det hänvisas, har minimibeloppet fastställts till 40 euro. Det har inte framkommit anledning att ändra bestämmelserna.

Åt sökanden ges naturligtvis inget intyg över hinder, om man för betalning av sökan-dens fordran kan utmäta tillräckligt av gälde-närens övriga egendom. Ett intyg över hinder innebär inte heller att inte borgenären på nytt kan ansöka om utsökning.

I 42 § bestäms hur länge samma egendom kan utmätas med anledning av senare ansök-ningar.

**18 §. Splittringsförbud.** I det nuvarande 4 kap. 29 § 1 mom., som har sin ursprungliga lydelse, sägs att ”vid utmätning af hus, tomt, jord eller vattenverk, eller af nyttjanderätt dertill, må ej ett från annat så söndras, att det, som öfver är, varder för gäldenären onyttigt”. I den juridiska litteraturen har det ansetts att denna bestämmelse ger uttryck för den all-männa principen att ekonomiska helheter skall bevaras. Av ett föremål får således inte utmätas delar och en ekonomisk helhet be-stående av flera föremål skall bevaras vid utmätningen.

Regeln vid utmätning skall på samma sätt som i dag vara att föremål utmäts hela och av dem får inte separat utmäts beståndsdelar el-ler tillbehör eller avkastning. Detta har bety-delse för gäldenären, eftersom ett föremål i allmänhet som ostyckat utgör en ekonomisk helhet. Förbudet mot separat utmätning har betydelse också för innehavaren av en panträtt eller annan säkerhetsrätt, eftersom det förhindrar säkerheten från att sjunka i värde. På motsvarande sätt omfattar utmätningens av egendom enligt 8 § också be-ståndsdelar, tillbehör och framtida avkastning.

I vissa fall är det dock ändamålsenligt att beståndsdelar eller tillbehör utmäts separat, och det innebär att gäldenären själv kan få behålla den återstående delen. Genom att till-låta separat utmätning vill man uppnå samma mål som genom förbudet mot överdriven ut-mätning.

I paragrafens 1 mom. uttrycks först huvud-

regeln, att av lös eller fast egendom inte separat får utmätas beståndsdelar, tillbehör eller avkastning. Enligt momentet tillåts dock att av en lös sak separat utmäts beståndsdelar eller tillbehör, dock under förutsättning att gäldenären och de borgenärer vilkas rätt den separata utmätningen gäller, ger sitt samtycke. Hela föremålet skall anses vara utmätt tills avskiljning har förrättats. Detta skulle vara ett slags tekniskt utmätningsskede. Avsikten är att egendomen skall omfattas av utmätningens rättsverkningar, dvs. närmast av förfogandeförbudet för gäldenären, tills beståndsdelarna eller tillbehören har avskiljts. Annars finns det en risk att gäldenären överlåter huvudföremålet, från vilket den utmätta delen ännu inte har avskiljts.

Utmätningssmannen måste bedöma vilkas rätt som berörs av den separata utmätningen. Samtycke av alla säkerhetsborgenärer behövs, eftersom en separat utmätning sänker säkerhetsföremålets värde och man vid försäljning av en utmätt beståndsdel eller ett utmätt tillbehör inte sätter ut ett lägsta godtagbart bud. Däremot kan separat utmätning inte förbjudas av en sådan annan gäldenär som enligt bestämmelserna om förmånsrätt uppenbart inte kommer att få någon utdelning.

Möjligheten till separat utmätning gäller inte inkomst eller annan avkastning av egendomen. För tydlighets skull är det motiverat att man i ett sådant fall mäter ut huvudföremålet, så att utmätningen omfattar även avkastningen av det. Om sökandens fordran sannolikt inom skälig tid inflyter av avkastningen av den utmätta egendomen, kunde försäljningen av egendomen skjutas upp med stöd av 34 § 3 mom.

Av en utmätt fastighet får inte separat utmätas delar. Däremot kunde av en utmätt fastighet säljas outbrutna områden, beståndsdelar och tillbehör separat i enlighet med 5 kap. 65 §.

Beståndsdelar och tillbehör som separat utmätts av en lös sak skall säljas på det sätt som föreskrivs i 5 kap. Köpesumman fördelas med stöd av 6 kap. 8 § på samma sätt som köpesumman för huvudföremålet skulle ha fördelats, om det hade sålts.

Om gäldenärens lösa eller fasta egendom utgör en helhet får ur den enligt 2 mom. inte

separat utmätas delar, så att den återstående egendomen skulle bli gagnlös eller dess värde sjunka väsentligt. Sådana delar kan dock med gäldenärens samtycke lämnas outmätta. Syftet med paragrafens är att bevara en helhet som utgörs av flera sakrättsligt självständiga föremål.

I de flesta fall kan egendom som har utmätts som en helhet också säljas som en helhet. Bestämmelser om försäljning som helhet finns när det gäller lös egendom i 5 kap. 38 § och när det gäller fastigheter i 5 kap. 52 §. En oenhetlig säkerhetsbörda kan dock i vissa fall förhindra att lös egendom säljs som en helhet, även om den har mätts ut som en helhet. En rättighet kan säljas tillsammans med en fastighet under de förutsättningar som anges i 5 kap. 66 §.

**19 §. Andra utmätningförbud.** I paragrafen finns bestämmelser om vissa utmätningförbud. Utmätning av vissa slag av egendom kan förbjudas också i annan lag. Detta framgår i början av 1 mom., enligt vilket utöver vad som föreskrivs i annan lag inte får utmätas sådan egendom som uppräknas i momentet.

I momentets 1 punkt ingår en i praktiken viktig bestämmelse om förbud mot utmätning av vissa förmåner. Utmätas får inte understöd eller kostnadsersättning som med stöd av pensions- eller sociallagstiftningen har beviljats för ett visst ändamål. Bestämelsen motsvarar i sak första meningen i nuvarande 4 kap. 7 § 3 mom. Med stöd av bestämmelsen kan t.ex. utkomststöd, underhållsbidrag, bostadsstöd och barnbidrag inte utmätas. Dessa förmåner står helt utanför utsökningen, och de skall enligt det föreslagna 45 § 1 mom. inte beaktas i beräkningen av inkomstbasen vid utmätning av lön. Utmätningförbudet gäller utmätning av förmånen för förmånstagarens skuld, och inte t.ex. utmätning av betalning till en serviceproducent för dennes skuld.

I pensions- och sociallagstiftningen finns dessutom en mängd särskilda utmätningförbud. Med stöd av dem kan inte utmätas bl.a. folkpension med stöd av 79 § i folkpensionslagen (347/1956) och grunddagpenning till en arbetslös med stöd av 45 § i lagen om utkomstskydd för arbetslösa (602/1984). Även om det finns en specialbestämmelse enligt

vilken en pension eller en annan utkomstförmån inte kan utmätas, beaktas den enligt det föreslagna 45 § 1 mom. i inkomstbasen vid utmätning av lön, eftersom förmånen då betalas i stället för lön och inte för ett visst ändamål. Om inget utmättningsförbud finns, utmäts en pension eller annan utkomstförmån som betalas i stället för lön på samma sätt som lön, enligt den föreslagna 2 § 2 mom. 1 punkten.

En skatteåterbäringsfordran kunde utan hinder av de föreslagna bestämmelserna utmätas i sin helhet även om den har influerat av förskottsinnehållning av förmåner som inte är utmättningsbara. Detta motsvarar gängse utsköknings- och rättspraxis (HD 1981 II 36). Beskattningsbara förmåner har i allmänhet betalats i stället för lön, och en skatteåterbäring kan betraktas som en besparing av dem. Enligt 3 § i lagen om förskottsuppbörd skall förskottsinnehållningens belopp så noggrant som möjligt motsvara det skattebelopp som den skattskyldige skall betala. Den skattskyldige kan själv påverka förskottsinnehållningens storlek. Dessutom skulle det vara mycket svårt att i efterskott räkna ut beloppsgränserna för utmätning av lönen. Om en skatteåterbäring mäts ut kan i stället beviljas lindring vid utmätning av periodisk inkomst, med stöd av de föreslagna 51–53 §.

I momentets 2 *punkt* förbjuds utmätning av ersättning för personskada eller lidande. Man får inte utmäta ersättning för sveda och värk eller andra tillfälliga men, för bestående men eller lidande eller för sjukvårdskostnader, begravningskostnader eller andra kostnader på grund av personskada. Punkten motsvarar i sak andra meningarna i det gällande 4 kap. 7 § 3 mom.

I punkten används samma begrepp som i skadeståndslagen (412/1974), som ändrats 2004 genom lagen 509/2004. Syftet med punkten är att utmätningen inte skall få omfatta några ersättningar för personskador, fränsett ersättning för inkomstförlust. Inte heller ersättningar som betalas för lidande kan utmätas. Det saknar betydelse om den som får ersättningen själv har lidit en personskada eller är en närstående till en sådan person. I den nyss nämnda reformen utvidgades bl.a. området för ersättning för lidande. Det är motiverat att utmättningsförbudet är lika

omfattande som området för ersättning av personskador och lidande. En ersättning för inkomstförlust som betalas i stället för lön utmäts enligt den föreslagna 2 § 2 mom. 1 punkten på samma sätt som lön.

I momentets 3 *punkt* konstateras separat att utmätningen inte får omfatta ersättning av statens medel, som till följd av frihetsberövande betalas för lidande eller kostnader. Enligt lagen om ersättning av statens medel som till följd av frihetsberövande skall betalas till oskyldigt häktad eller dömd (422/1974) betalas som ersättning gottgörelse för kostnader, för minskning i inkomst eller uppehälle och för lidande. Det kan anses skäligt att inte heller en sådan ersättning för lidande och kostnader kan utmätas (se även HD 1996:116). En ersättning för inkomstförlust är däremot utmättningsbar, och den mäts ut på samma sätt som lön i enlighet med 2 § 2 mom. 1 punkten.

Enligt 4 *punkten* får utmätningen inte omfatta underhållsbidrag till barn. Det står i strid med barnets intresse om ett för barnet nödvändigt underhållsbidrag kan utmätas. Förslaget torde motsvara nuvarande utskökningspraxis. I praktiken blir bestämmelsen sällan tillämplig, eftersom barn sällan är utskökningsgäldenärer. På motsvarande sätt föreskrivs i punkten uttryckligen att en ersättning som betalas med anledning av underhållsskyldigs död inte kan utmätas. Bestämelsen blir tillämplig även då en ersättning med stöd av 5 kap. 4 § i skadeståndslagen betalas med anledning av en sådan persons död som annars har ansvarat för barnets försörjning. Den aktuella punkten gäller endast underhållsbidrag eller ersättning till barn.

Utmätning av egendom kan i viss mån jämföras med överlåtelse av egendom, och verkställigheten förutsätter i allmänhet att egendomen säljs. I det nuvarande 4 kap. 9 § 2 mom. i utskökningslagen finns ett förbud mot utmätning av egendom som inte kan överlåtas. En ersättande bestämmelse föreslås bli intagen som 5 *punkt* i det aktuella momentet. Där sägs att man inte får utmäta egendom som enligt lag inte får överlåtas.

Ett överlåtelseförbud enligt lag innebär således samtidigt ett utmättningsförbud. Ett sådant överlåtelseförbud finns t.ex. i 25 § i lagen om ersättning för brottsskador av stats-

medel (935/1973). Egendom kunde dock utmätas trots ett överlåtelseförbud, om så särskilt föreskrivs i undantagsfall.

Däremot förhindrar ett överlåtelseförbud på basis av avtal eller någon annan rättshandling inte utmätning av egendom. Egendomen kunde utmätas även då gäldenären har fått den utan vederlag som gåva eller genom testamente, i vilket det har bestämts att gäldenären inte får överlåta egendomen. Förslaget torde när det gäller överlåtelse av lös egendom utan vederlag innebära en ändring i nuvarande rättsläge. En motsatt bestämmelse till den föreslagna skulle locka till försök att på ett osakligt sätt undvika utsökning. En person som överväger att donera eller testamentera egendom kan i allmänhet beakta mottagarens ekonomiska situation och risken för att egendomen går till mottagarens borgenärer. I vissa fall kan ett donerat föremål omfattas av gäldenärens rätt till undantag från utmätning. När det gäller fastigheter föreskrivs i 2 kap. 11 § 1 mom. 2 punkten i jordabalken att villkor som begränsar köparens rätt att överlåta fastigheten vidare inte är bindande vid fastighetsköp.

Om gäldenären har fått bara en begränsad rätt till föremålet binder överlåtelseförbudet också utmätningsborgenären. T.ex. gäldenärens förfoganderätt på grund av ett hyresavtal kan inte utmätas om gäldenären enligt avtalet inte får överföra förfoganderätten vidare utan hyreslåtarens samtycke.

Förslaget motsvarar 5 kap. 3 § 3 mom. i konkurslagen.

I momentets 6 punkt ingår en ny bestämmelse om förbud mot utmätning av vissa stipendier och motsvarande medel. Enligt punkten får man inte utmäta medel som ett offentligt eller ett allmännyttigt samfund eller en allmännyttig stiftelse har beviljat en fysisk person för att användas för anskaffning av egendom som avses i 21 § och som omfattas av undantagsrätten eller för att täcka kostnader på grund av studier, forskning eller annan jämförbar verksamhet. Att sådana medel lämnas utanför utmätningen kan anses skäligt för alla parter.

Utmätningförbudet gäller endast medel som mottagits av en fysisk person. Medlen kan t.ex. ha varit avsedda för kostnader för resor, arbetsredskap eller material inom ra-

men för konstnärlig verksamhet.

Enligt momentets 7 punkt kan inte heller utmätas medel som i enlighet med lag har insamlats av allmänheten för ett sådant ändamål som avses i 6 punkten. Enligt 3 § i lagen om penninginsamlingar (590/1980) behövs tillstånd för penninginsamlingar inte för insamling som anordnare av allmän sammankomst företar bland dem som deltar i sammankomsten eller för penninginsamling i samband med enskild persons bemarkelsedag eller med grannhjälp. En revidering av lagen om penninginsamlingar är under beredning.

Av paragrafens 2 mom. framgår förtydligande att utmätningsförbudet enligt 1 mom. 6 och 7 punkten inte gäller medel avsedda för mottagarens allmänna levnadskostnader, t.ex. ett stipendium genom vilket gäldenären kan arbeta oberoende av förvärvsarbete. Ett sådant stipendium eller en motsvarande förmån utmäts på samma sätt som lön enligt den föreslagna 2 § 2 mom. 3 punkten. Av den bestämmelsen framgår att mottagaren vid behov för utmätningsmannen skall bevisa medlens användningsändamål, t.ex. med hjälp av stipendiebeslutet eller ansökningshandlingarna.

För att sådana medel som avses i 6 punkten inte skall kunna utmätas förutsätts i momentet ytterligare att gäldenären är skyldig att till den som beviljat medlen redovisa för användningen av medlen.

**20 §. Utmätningförbudens giltighet.** I paragrafen föreslås ingå nya bestämmelser om i vilken omfattning och hur länge utmätningsförbuden enligt 19 § är giltiga. I det nuvarande 4 kap. regleras denna fråga närmast i 7 a §, som har ett begränsat tillämpningsområde. De föreslagna bestämmelserna förbättrar i viss mån gäldenärens skydd och förtydligar rättsläget.

I paragrafen föreskrivs för det första i fråga om alla utmätningsförbud enligt 19 § att utmätningsförbuden är i kraft om gäldenären har hållit de i paragrafen avsedda medlen separat eller kan förete bokföring eller motsvarande utredning över dem. Därmed är ett förbud mot utmätning av t.ex. ett bostadsstöd i kraft oberoende av om stödet nyligen har beviljats eller redan har betalats till gäldenären. Det saknar också betydelse i vilken form medlen har betalats ut, t.ex. som en insätt-

ning på gäldenärens bankkonto eller i kontanter. Medlen måste dock på det sätt som avses i bestämmelsen kunna specificeras och inte finnas uppblandade med gäldenärens övriga tillgångar. Utmätningförbudet gäller t.ex. gäldenärens medel på ett separat bankkonto, men också medel på samma bankkonto, om gäldenären kan visa upp bokföring eller motsvarande utredning över medlen. Allt för stora krav skall inte ställas på utredningen, men av den skall framgå till vilka delar de återstående medlen på bankkontot inte kan utmätas.

I paragrafen anges som huvudregel utöver det nämnda kravet på specificering att utmätningförbudet enligt 19 § är i kraft två år efter det att gäldenären har fått medlen i sin besittning. På detta sätt undviks att gäldenären för obestämd tid har tillgångar som inte kan utmätas men som gäldenären på grund av att tiden gått uppenbart inte själv heller behöver på ett sätt som motiverar utmätningförbudet. En maximitid på två år kan anses vara skälig för både gäldenären och borgenärerna. I samtliga fall måste dessutom kravet på att medlen skall vara specificerbara uppfyllas. Maximitiden gäller inte egendom enligt 19 § 1 mom. 5 punkten som inte kan överlätas, eftersom förbudet mot överlåtelse inte är beroende av att tidsfristen löper ut.

I paragrafen bestäms vidare att vid periodiska betalningar gäller utmätningförbudet den återstående betalningsperioden. Framtida poster av en periodisk betalning, t.ex. ett bostadsstöd, får inte utmätas, och inte heller den del av en redan utbetald post som gäller den återstående betalningsperioden. Sparade betalningsposter eller delar av dem får däremot utmätas till den del de inte berörs av rätten till undantag enligt 21 § 1 mom. 6 punkten. Bestämmelsen motsvarar i huvudsak den gällande 4 kap. 7 a §.

Förbudet att utmäta underhållsbidrag och motsvarande ersättning till barn är enligt paragrafen i kraft så länge behovet av underhåll kvarstår. Ett utmätningförbud enligt 1 mom. 4 punkten i den föregående paragrafen upphör därmed i allmänhet då barnet fyller 18 år. På motsvarande sätt får medel som t.ex. har insamlats av allmänheten för betalning av barnets utbildning inte utmätas så länge behovet av utbildning föreligger.

**21 §. Undantag från utmätning.** Bestämmelser om gäldenärens rätt att undanta egendom från utmätning föreslås ingå i 21—23 §. Rätten till undantag från utmätning innebär att gäldenären får hålla en viss egendom utanför utmätningen. Avsikten med bestämmelserna är att trygga gäldenärens och familjens utkomst och hemmets basutrustning. Utmätningssmannen skall beakta undantagsrätten på tjänstens vägnar.

Bestämmelserna om undantagsrätt i 4 kap. 5 § har förnyats år 1997. Nu finns inget behov av större ändringar, eftersom inga nämnvärda missförhållanden har framkommit i tillämpningspraxis.

Avsikten är att undantagsrätten på samma sätt som i dag skall gälla endast fysiska personer, vilket även framgår av paragrafens ordalydelse.

Paragrafens 1 mom. 1—5 punkt motsvarar 1 mom. 1—5 punkten i den gällande paragrafen.

I momentets 6 punkt föreslås en ändring i sak från den nuvarande lydelsen. Av gäldenärens penningmedel eller övriga motsvarande egendom skall undantas ett belopp som är en och en halv gång det skyddade beloppet enligt 48 § för en månad. I dag skall enligt motsvarande punkt från utmätningen undantas det belopp som under en månads tid behövs för det nödvändiga uppehållet för gäldenären och de familjemedlemmar som han försörjer. Bestämmelsen har inneburit vissa tillämpningsproblem i utskökningspraxis, eftersom det har varit oklart ett hur stort belopp som egentligen avses i bestämmelsen. Därför föreslås att beloppet skall kopplas till den skyddade andelen vid utmätning av lön, som är ett exakt belopp.

Undantagsrätten är för gäldenären själv 28,50 euro och för de personer han eller hon enligt 48 § försörjer 10,50 euro per dag. Detta är i hög grad frågan om en teknisk ändring av beräkningsgrunden och inte om någon nivåförhöjning.

I bestämmelsen kvarstår undantaget att undantagsrätt inte föreligger om gäldenären har andra lika stora inkomster. Som gäldenärens inkomster beaktas här alla gäldenärens inkomster, oberoende av om de kan eller inte kan utmätas.

Som 7 punkt föreslås bli intagen en ny be-

stämme om undantagsrätt. Från utmätning skall undantas också sådana tillstånd, förmåner eller rättigheter som behövs för användning eller utnyttjande av egendom som avses i 1–5 punkten. Det är inte motiverat att man av gäldenären kunde utmäta en sådan rättighet som skulle innebära att en undantagsrätt enligt 1–5 punkten de facto blir betydelselös för gäldenären till följd av utmätningen. Bestämmelsen gäller i praktiken närmast olika överförbara tillstånd i samband med bedrivande av näringsverksamhet. Om man t.ex. hos en gäldenär som bedriver jordbruk undantar mjölkboskapen från utmätningen skall undantagsrätten också omfatta motsvarande s.k. mjölkkvot. På samma sätt skall också taxitillståndet ingå i undantagsrätten om man från utmätningen undantar taxibilen hos en gäldenär som bedriver taxitrafik.

Vidare tas i punkten in en ny bestämmelse om att inte heller en ersättning som har kommit i stället för egendom som omfattas av undantagsrätten får utmätas. Här avses t.ex. försäkringsersättning för lösöre som förstörts i en eldsvåda. En förutsättning för att sådana medel som kommit i stället skall få undantas från utmätning är att de används för anskaffning av motsvarande egendom. Utmätningssmannen skall ge gäldenären en skälig tid att skaffa ett ersättande föremål.

Utöver vad som bestäms i 1 mom. skall enligt 2 mom. från utmätningen undantas också andra föremål, om undantaget kan anses godtagbart på grund av gäldenärens eller en familjemedlems sjukdom eller skada. Bestämmelsen motsvarar första meningen i nuvarande 5 § 2 mom.

I momentet föreskrivs därtill för tydlighets skull att familjemedlemmarnas undantagsrätt också gäller i ett dödsbo. Det är inte motiverat att en gäldenärens familjemedlem förlorar t.ex. rätten att undanta behövliga skol- eller studieförnödenheter på grund av att gäldenären avlider. De föreslagna bestämmelserna påverkar inte trygghandet av arvingarnas utkomst enligt ärvdabalken.

Enligt 3 mom. får från utmätning inte undantas lös egendom i vilken sökanden har panträtt eller som sökanden innehar på grund av retentionsrätt (*panträtt*), när indrivningen gäller den fordran för vilken egendomen utgör säkerhet. Sökandens pant- eller reten-

tionsrätt går därmed före gäldenärens undantagsrätt. Momentet motsvarar till denna del i sak andra meningen i nuvarande 4 kap. 5 § 2 mom.

Dessutom definieras i momentet vad som i utsökningslagens nya bestämmelser avses med begreppet panträtt. Bestämmelserna om panträtt gäller också retentionsrätt i det fall att innehavaren av retentionsrätten har hand om det föremål som rätten gäller. Vid utsökning är det motiverat att jämställa en sådan egentlig retentionsrätt med panträtt. Det saknar betydelse om innehavaren av retentionsrätten också har rätt att sälja föremålet för retentionsrätten.

**22 §. Anskaffande av ersättande föremål.** I paragrafen finns bestämmelser som i huvudsak motsvarar nuvarande bestämmelser om anskaffande av ersättande föremål när ett gäldenärens föremål som är jämförbart med ett arbetsredskap har ett värde som överstiger det genom förordning fastställda beloppet. Enligt 31 § i utsökningsförordningen är värdet i regel 2 500 euro och av särskilda skäl 4 200 euro.

I 1 mom. sägs att om värdet av ett i 21 § 1 mom. 4 punkten avsett föremål som kan jämföras med ett arbetsredskap klart överstiger det belopp som fastställs i förordning av statsrådet, får föremålet utmätas och säljas. Av köpesumman skall dock till gäldenären återbetalas ett i förordningen angivet belopp för anskaffning av ett ersättande föremål. Momentet motsvarar i sak första meningen i nuvarande 5 § 3 mom.

Enligt 2 mom. skall gäldenären före försäljningen ges tillfälle att bli hörd. Då kan gäldenären lägga fram en utredning t.ex. om orsakerna till att han kunde undanta ett högre belopp än vad som enligt 21 § 1 mom. 4 punkten föreskrivs i förordningen. Gäldenären har också tillfälle att yttra sig om de faktorer som påverkar föremålets värde. Möjligheten att bli hörd kunde ordnas på lämpligt sätt, exempelvis per telefon.

I momentet föreskrivs också att beslutet om återbetalningsbeloppet skall delges gäldenären. Momentet ersätter andra meningen i nuvarande 5 § 3 mom. Beslutet skall fattas före försäljningen. Beslutet skall vara skriftligt och det skall motiveras i de fall som avses i 3 kap. 28 §. Beslutet skall delges gäldenären,



men detta behöver inte ske bevisligen. Beslutet kan delges t.ex. i samband med ett efterhandsmeddelande om utmätningen.

**23 §. Säkerhetsutmätning av undantaget föremål.** Denna paragraf möjliggör säkerhetsutmätning av egendom som avses i 21 § 1 mom. 5 punkten och som gäldenären har fått undanta, om utmätningen behövs på grund av föremålets värde, skingringsrisk eller någon annan orsak. Den utmäta egendomen får inte säljas så länge inkomst kan utmätas på det sätt som anges i det nämnda lagrummet. Paragrafen motsvarar i sak de två första meningarna i nuvarande 5 § 4 mom.

I den föreslagna paragrafen finns däremot inte bestämmelser om utbyte av ett utmätt föremål mot ett billigare, vilket är möjligt i dag. I stället finns i 39 § en allmän bestämmelse om utbyte av utmätt egendom mot annan egendom. Denna bestämmelse kan tillämpas också på sådan egendom som avses i den här aktuella paragrafen.

**24 §. Utmättningsordning.** I kapitlets 24 och 25 § finns bestämmelser om den ordning i vilken gäldenärens egendom skall utmätas.

I det nuvarande 4 kap. finns bestämmelser om utmättningsordningen i 2—4 §, som allmänt har sin ursprungliga lydelse. Av dem framgår bl.a. att lös egendom i allmänhet mäts ut före fast egendom. Först efter annan egendom utmäts rätt till livränta eller livförsäkringsbelopp samt egendom som kan säljas endast med svårighet eller till underpris. Av lös egendom utmäts sist det som gäldenären behöver för sin näring eller minst kan umbära. Parterna kan i allmänhet komma överens om utmättningsordningen, och vanligen har gäldenären också ensam möjlighet att anvisa viss egendom för utmätning. Av kapitlets 13 § framgår dessutom att utmätningen i första hand skall inriktas på annan egendom än sådan som är belagd med kvarstad eller föremål för andra säkringsåtgärder.

De föreslagna bestämmelserna om utmättningsordningen är flexibla, vilket är nödvändigt med tanke på hur mycket varierande fall det förekommer i praktiken. Regleringens huvudlinjer motsvarar nuvarande rättsläge. I den aktuella paragrafen bestäms om den normala utmättningsordningen och i 25 § om möjligheterna att avvika från denna ordning. Bestämmelserna gäller fysiska personer och i

tillämpliga delar också bolag eller andra juridiska personer. Om utmätningen inte genast kan förrättas för att utmättningsordningen måste klarläggas, får utmättningsmannen i fråga om egendomen vidta interimistiska åtgärder enligt 3 kap. 18—20 § för att trygga den fortsatta verkställigheten.

Av de olika egendomsslagen kommer enligt 1 mom. 1 punkten först i utmättningsordningen pengar och fordringar i pengar samt lön, pension eller annan periodisk inkomst. I praktiken kan utmätningen först inriktas närmast på pengar som gäldenären har i sin besittning eller på skatteåterbäring. Utmätning av en fordran som förfaller först senare innebär ofta att betalningen till sökanden fördröjs väsentligt på det sätt som avses i 25 § 1 mom. 4 punkten.

Lön, pension eller annan periodisk inkomst är i praktiken viktiga utmättningsobjekt, som i princip skall utmätas före annan lös egendom.

Som andra i utmättningsordningen kommer enligt 2 punkten annan lös egendom än sådan som nämns i de andra punkterna. Sådan egendom kan vara en lös sak eller en rättighet, t.ex. en bil, en tavla eller en värdeandel. Lös egendom utmäts således i allmänhet före fast egendom.

Som tredje i utmättningsordningen kommer fast egendom, vilket bestäms i 3 punkten. Vad som är fast egendom definieras i kapitlets 4 §.

Enligt 4 punkten skall i sista hand utmätas egendom som gäldenären behöver som sin stadigvarande bostad eller för sin nödvändiga försörjning. Sådan egendom kan vara lös eller fast.

På detta sätt skyddas vid utsökningen gäldenärens bostad, även om bostaden i sig är utmättningsbar. Trenden är densamma när t.ex. gäldenärens ägobostad vid skuldsanering för privatpersoner räknas till grundtryggheten och om möjligt bevaras vid skuldsaneringen.

Sådan egendom som avses i bestämmelsen kunde vara t.ex. en fastighet som gäldenären äger eller aktierna i ett bostadsaktiebolag. Gäldenären kan äga dessa ensam eller tillsammans med en annan person, i praktiken i allmänhet maken. Byggnaden eller bostaden i fråga skall vara gäldenärens stadigvarande

bostad. Därmed utmäts t.ex. gäldenärens sommarstugefastighet före bostadsaktier som berättigar till innehav av en lägenhet som gäldenären använder som sin stadigvarande bostad.

Gäldenärens stadigvarande bostad står sist i utmättningsordningen, oberoende av bostadens värde. Enligt det föreslagna 25 § 3 mom. får man endast av vägande skäl utan gäldenärens samtycke utmäta hans stadigvarande bostad före annan egendom. Dock kan slutligen även bostaden bli utmätt.

Enligt punkten utmäts i sista hand också egendom som gäldenären behöver för sin nödvändiga försörjning. Den egendom som gäldenären behöver för sin nödvändiga försörjning skyddas i första hand genom undantagsrätten. Ett föremål som inte omfattas av undantagsrätten men som gäldenären behöver för sin nödvändiga försörjning kommer sist i utmättningsordningen.

Vid utmätningen skall man såvitt möjligt försöka skydda gäldenärens affärs- eller näringsverksamhet så att verksamheten inte åsamkas större olägenhet än vad syftet med verkställigheten kräver. Det är i allmänhet i både gäldenärens och borgenärens intresse att gäldenären trots utsökningen kan fortsätta med sin verksamhet och skaffa sig inkomster, av vilka också borgenären får betalt. Om affärs- eller näringsverksamheten i onödan måste upphöra på grund av utsökningen innebär det att ekonomiska värden går förlorade. Borgenären kan i varje händelse söka ett icke livsdugligt företag i konkurs. Av denna anledning tas i den aktuella punkten också in en bestämmelse om att sist utmäts produktionsmedel som är nödvändiga för att gäldenären skall kunna fortsätta med sin yrkes- eller näringsverksamhet.

Bestämmelsen gäller såväl fysiska personer som bedriver ett yrke eller en näring som bolag eller andra juridiska personer som bedriver affärsverksamhet. I praktiken har bestämmelsen betydelse särskilt för juridiska personer, eftersom en fysisk persons egendom som är nödvändig för yrkes- eller näringsverksamheten i stor utsträckning skyddas redan genom bestämmelserna om rätt till undantag från utmätning. På motsvarande sätt skall skyddet för näringsinkomst enligt den föreslagna 65 § också gälla juridiska perso-

ner.

Med nödvändiga produktionsmedel avses sådana redskap som inte kan utmätas utan att verksamheten sannolikt upphör. Begreppet produktionsmedel skall ges en relativt vid inbörd. Till nödvändiga produktionsmedel kan räknas inte bara konkreta anläggningstillgångar som maskiner och anordningar utan också finansieringstillgångar, till den del som de behövs för betalning av utgifter som är nödvändiga för den fortsatta verksamheten, samt t.ex. för verksamheten nödvändiga immateriella rättigheter. I fråga om omsättningstillgångar gäller bestämmelsen i praktiken närmast råvaror och produktionsförmögenheter. Till exempel innan ett företags sista kassamedel utmäts skall man utmäta varor som inte är nödvändiga för den fortsatta verksamheten. Till slut kan situationen dock bli sådan att även de nödvändiga produktionsmedlen måste utmätas.

I paragrafens 2 mom. bestäms om utmättningsordningen inom varje egendomskategori som uppräknas i 1 mom. Här sägs att om egendom hör till samma kategori i utmättningsordningen väljs egendom ut för utmätning med iakttagande av bestämmelserna i 25 §. Detta tillåter ett flexibelt val inom en respektive egendomskategori. Om t.ex. gäldenären har flera utmättningsbara lösa föremål, som tavlor och en bil, kan utmätningen inriktas på det föremål som gäldenären anvisar för utmätning eller som bäst går att sälja.

**25 §. Avvikelse från utmättningsordningen.** I paragrafen finns bestämmelser om avvikelse från utmättningsordningen enligt 24 §. I och med avvikelserna blir utmättningsordningen flexibel.

I de fall som avses i 1 mom. har utmättningsmannen rätt att enligt prövning avvika från utmättningsordningen. Avvikelse görs inte om det i fallet i fråga är mer motiverat att iakttä den regelmässiga ordningen. I fråga om gäldenärens stadigvarande bostad kan avvikelse från utmättningsordningen göras bara begränsat i enlighet med 3 mom.

Enligt 1 punkten i det aktuella momentet får avvikelse från utmättningsordningen göras om parterna kommer överens om saken. I lagen bibehålls därmed möjligheten till avvikelse från utmättningsordningen genom avtal mellan sökanden och gäldenären. Om den

egendom som skall utmätas är föremål för en annan borgenärs säkerhetsrätt, behövs även dennes samtycke. Utmätningensmannen skall i allmänhet iaktta ett avtal mellan parterna, om inte närmast en utomståendes behov av skydd för förutsätter annat.

Enligt momentets 2 punkt får avvikelser från utmätningensordningen göras om utmätning av tvistig egendom eller utmätning till en utomståendes nackdel därmed kan undvikas. Avvikelsen från utmätningensordningen bygger då på en utomståendes behov av skydd. Utmätningensmannen kunde t.ex. utmäta fast egendom om det är stridigt huruvida den lösa egendomen tillhör gäldenären. På samma sätt kan man förfara om den lösa egendomen är föremål för en utomståendes dispositionsrätt som inte beaktas vid försäljning.

Enligt 3 punkten får avvikelser från utmätningensordningen göras om egendomen redan tidigare har mätts ut. Man kan utgå från att man inte i samband med ytterligare utmätningar på nytt behöver utreda utmätningensordningen. Undantag från ordningen kan enligt denna punkt också göras om sökandes fordran därmed kan betalas utan att en annan borgenärs möjlighet att få betalning försämrars. Avvikelsen motiveras i detta fall av den andra borgenärens intresse. Om t.ex. gäldenärens lön har mätts ut för indrivning av en annan gäldenärs fordran, kunde för en ny sökandes fordran utmätas en lös sak, om man därmed kan undvika att betalningarna till den andra borgenären minskar radikalt. På motsvarande sätt kan det faktum att en del av gäldenärens egendom är i kvarstad för en annan borgenärs fordran berättiga till avvikelser från utmätningensordningen. Bestämmelser om verkningarna av tidigare utmätning eller säkringsåtgärder finns i 42 och 43 §.

Enligt 4 punkten får avvikelser från utmätningensordningen göras om viss egendom är svår att förvandla till pengar eller det belopp som skulle inflyta sannolikt är otillfredsställande. Därmed kunde man t.ex. i stället för särartad, svårsåld lös egendom utmäta fast egendom. En motivering till avvikelser kunde också vara att egendomen sannolikt inbringar ett dåligt pris eller annars en otillräcklig betalning åt sökanden, även om egendomen i sig kunde utmätas utan hinder av ett förbud

mot onödig utmätning enligt 16 §.

Enligt samma punkt kunde avvikelser från utmätningensordningen göras också om betalningen till sökanden annars fördröjs väsentligt. Om t.ex. sökanden har en stor fordran som blir betald av gäldenärens lilla lön bara under en lång tid, kunde man i stället för lönen utmäta annan lös egendom. Dröjsmålet med betalningen måste vara väsentligt för att berättiga till avvikelser från utmätningensordningen.

Som motivering till avvikelser anges i punkten också att iakttagandet av utmätningensordningen skulle föranleda särskilda kostnader eller annan betydande olägenhet för sökanden. Det kan t.ex. finnas fall där förvaringen eller försäljningen av egendomen kräver dyra specialarrangemang. En risk för att egendomen skingras kunde däremot berättiga till direkt utmätning av t.ex. lös egendom. De grunder för avvikelser som avses här har således relevans för sökandes och verkställighetens intressen.

Enligt 5 punkten får avvikelser från utmätningensordningen göras om gäldenären till utmätning anvisar egendom, och utmätningen inte strider mot bestämmelserna i 2—4 punkten. Gäldenären har således rätt att välja vilken egendom som skall utmätas, vilket är fallet även i dag, och utmätningensmannen skall i första hand iaktta gäldenärens anvisning. Någon sådan rätt föreligger dock inte om iakttagandet skulle strida mot bestämmelserna i 2—4 punkten, avsedda att skydda en utomståendes, en annan borgenärs eller sökandes befogade intresse. Gäldenären kan inte för utmätning anvisa t.ex. egendom som är tvistig eller svårrealiserad.

Att gäldenärens rätt att anvisa egendom iaktas garanteras genom bestämmelserna om förfarandet i 3 kap. Enligt dess 33 § 1 mom. skall meddelande om gäldenärens rätt att anvisa egendom för utmätning antecknas i det meddelande om anhängighet som ges åt gäldenären. Enligt 3 kap. 36 § 3 mom. skall gäldenären i samband med efterhandsmeddelande ges tillfälle att anvisa annan egendom för utmätning, om han i undantagsfall inte har fått något meddelande om anhängighet eller ett förhandsmeddelande om utmätningen.

Sökanden har inte rätt att anvisa av gäldenärens egendom för utmätning i strid med

utmättningsordningen. Genom avtal mellan sökanden och gäldenären kunde avvikelser från utmättningsordningen göras i enlighet med 1 punkten. Genom att ansöka om begränsad utsökning enligt 3 kap. 104 § kan sökanden begränsa verkställigheten till sådan egendom som avses i 24 § 1 mom. 1 punkten.

I paragrafens 2 mom. finns en specialbestämmelse för den händelse att sökanden har säkerhetsrätt i gäldenärens egendom. Då skall säkerhetsföremålet utmätas, om utmätning av annan egendom väsentligt skulle försvåra en annan borgenärs möjlighet att få betalt. Lagrummet ersätter motsvarande bestämmelser i nuvarande 4 kap. 2 §.

När sökanden t.ex. har panträtt i gäldenärens fastighet skall fastigheten utmätas om utmätning av lös egendom väsentligt skulle försvåra en annan sökandes möjlighet att få betalning. Vid realisering av säkerhetsföremål ger säkerhetsrätten sökanden en god position.

Skyddet för gäldenärens stadigvarande bostad enligt 3 mom. gäller även i det fall att sökanden har säkerhetsrätt i gäldenärens bostad.

Om för svaranden inte gäller en personlig betalningsskyldighet, utan sökanden mot svaranden endast har en hypoteksdom avseende ett visst föremål, kan man med stöd av den naturligtvis endast utmäta föremålet i fråga.

I 44 § bestäms om inverkan av borgenärens säkerhetsrätt i det fall att säkerhetsföremålet mäts ut på ansökan av en annan borgenär.

Enligt den föreslagna 24 § 1 mom. 4 punkten kommer gäldenärens stadigvarande bostad sist i utmättningsordningen. Som ett 3 mom. i den här aktuella paragrafen ingår en bestämmelse som begränsar möjligheten att avvika från utmättningsordningen i fråga om den stadigvarande bostaden.

I momentet bestäms att utan gäldenärens samtycke får hans stadigvarande bostad endast av vägande skäl utmätas före annan egendom. Denna begränsning gäller alla de fall av avvikelser som avses i paragrafens 1 och 2 mom. Ett vägande skäl kan föreligga t.ex. om utmätning av annan egendom skulle medföra stor olägenhet för en utomstående eller när sökanden har säkerhetsrätt i gäldenärens bostad och utmätning av annan egen-

dom hindrar en annan borgenär från att få betalt.

#### *Utmättningsförfarande*

Efter de allmänna bestämmelserna om utmättningsbar egendom kommer i kapitlet bestämmelser om utmättningsförfarandet.

I det nuvarande 4 kap. finns bestämmelser om förfarandet, som i viss mån är olika för olika slag av egendom. Bestämmelserna är dessutom kasuistiska. De nu föreslagna paragraferna gäller i princip alla slag av egendom. Avsikten är att bestämmelserna skall kunna tillämpas flexibelt i olika situationer.

Från och med 26 § finns här allmänna bestämmelser om utmättningsförfarandet, som i princip gäller alla slag av egendom. Särskilda bestämmelser om förfarandet bl.a. när det gäller lön finns senare i kapitlet.

**26 §. Utmättningsbeslut och specificering av objektet.** I paragrafen finns bestämmelser om utmättningsbeslut och specificering av utmättningsobjektet. Enligt 1 mom. mäts egendomen ut genom utmättningsmannens utmättningsbeslut. Över beslutet skall utan dröjsmål upprättas ett skriftligt dokument.

Förslaget innebär en ändring av nuvarande reglering. Enligt det gällande 4 kap. 14 § 1 mom. skall utmättningsmannen upprätta en förteckning över utmätt lös egendom. Enligt 21 § skall fast egendom vid utmätningstillfället förklaras utmätt.

Enligt det föreslagna momentet skall alla slag av egendom utmätas genom utmättningsmannens utmättningsbeslut. Enligt det föreslagna 27 § 1 mom. träder utmätningen då i kraft i förhållande till gäldenären.

Utmätningen förutsätter ofta snabba beslut, varför gäldenären och eventuella utomstående i första hand kan meddelas muntligt om beslutet. Utmättningsbeslutet skall dessutom alltid antecknas i en handling, antingen omedelbart i samband med beslutet eller utan dröjsmål efter beslutet.

Momentet har samband med de nuvarande allmänna bestämmelserna i 3 kap. 28—31 §, som gäller utmättningsmannens beslut. I dem har man i behövlig utsträckning övergått till skriftliga och vid behov motiverade beslut. Eftersom utmätningen är ett till sina rättsverkningar betydande beslut är det skäl att

det dokumenteras skriftligt.

Enligt 3 kap. 28 § 3 mom. kan utmättningsbeslutet antecknas i en särskild beslutshandling eller i enkla ärenden i ett protokoll eller i någon annan handling. Om ett särskilt dokument upprättas över utmätningen innebär kravet på att anteckningen skall göras utan dröjsmål en tid på högst ett par dagar. Även då är det skäl att preliminärt dokumentera utmättningsbeslutet i huvuddrag i ett annat dokument eller i informationssystemet.

Om saken är oklar eller kan bli föremål för tolkning skall utmättningsbeslutet motiveras på det sätt som avses i 3 kap. 29 §.

På utmättningsförfarandet tillämpas även annars de allmänna bestämmelserna om förfarande i 3 kap., bl.a. tillämpas 21—27 § på utmättningsförrättningen. Vid denna förrättning skall föras protokoll endast i de fall som avses i kapitlets 25 §. Bestämmelser om förhandsmeddelande om utmätning finns i kapitlets 34 § och om efterhandsmeddelande i 36 §. Om besväransvisning skall fogas till utmättningsbeslut finns bestämt i 10 kap. 11 §.

De föreslagna bestämmelserna om utmättningsförfarandet gäller på motsvarande sätt i tillämpliga delar återkallande av utmätning. Vid självrättelse skall 9 kap. 1—5 § iakttas.

I paragrafens 2 mom. finns bestämt att den utmätta egendomen skall specificeras i utmättningsbeslutet. Det är nödvändigt att egendomen specificeras för att gäldenären och eventuella utomstående skall veta vilken egendom som har mätts ut. Bestämmelsen innebär ingen ändring i sak från nuläget. Av den föreslagna 8 § framgår att endast egendom som kan specificeras kan bli föremål för utmätning.

Det beror på egendomens art vilka uppgifter som behövs för att specificera egendomen. T.ex. en fastighet eller annan registrerad egendom specificeras i första hand med hjälp av registerbeteckningen. Andra lösa föremål måste närmast specificeras enligt yttre kännetecken och lön enligt arbetsförhållandet. Lös egendom kan också specificeras t.ex. så att man mäter ut allt som finns i ett visst lagerutrymme, utan att specificera varje enskilt föremål. Den utmätta egendomen skall då katalogiseras på det sätt som anges i den föreslagna 29 §.

Enligt det föreslagna 8 § 1 mom. omfattar utmätningen också beståndsdelar och tillbehör, om dessa inte med stöd av 18 § mäts ut separat. I utmättningsbeslutet skall vid behov, t.ex. om en beståndsdel eller ett tillbehör har ett högt värde, uttryckligen specificeras vilka föremål som omfattas av utmätningen. Om en utomstående har kommit med ett yrkande om äganderätt till en beståndsdel eller ett tillbehör, förutsätter detta i allmänhet ett motiverat beslut i enlighet med 3 kap. 28 och 29 §.

I momentet bestäms ytterligare att lös egendom kan utmätas även om det inte är känt var den finns, om egendomen kan specificeras tillräckligt utan att den har blivit sedd. Bestämmelsen motsvarar det gällande 4 kap. 17 § 2 mom. Den innebär att ett löst föremål, t.ex. gäldenärens personbil, kan utmätas oberoende av var den finns. En annan sak är sedan att säkrandet av utmätningen då kan bli bristfälligt, eftersom utmättningsmannen inte kan ta hand om föremålet på det sätt som avses i 31 §.

På motsvarande sätt kan man utmäta t.ex. en fordran eller annan rättighet även om den bygger på ett löpande skuldebrev eller motsvarande dokument som finns på annan plats, så länge rättigheten kan specificeras tillräckligt noggrant. För att utmätningen skall träda i kraft i förhållande till den betalningsskyldige krävs dock enligt det föreslagna 27 § 2 mom. att utmättningsmannen får hand om dokumentet.

**27 §. Utmätningens ikraftträdande och betalningsförbud.** I paragrafen finns bestämmelser om utmätningens ikraftträdande och om betalningsförbud vid utmätning av en fordran eller annan rättighet. Med utmätningens ikraftträdande avses att rättsverkningarna blir giltiga i förhållande till personen i fråga. I lagen behövs uttryckliga bestämmelser om när utmätningen träder i kraft.

Enligt 1 mom. träder utmätningen av egendom i kraft i förhållande till gäldenären genom utmättningsbeslutet. Gäldenären förlorar alltså bestämmanderätten över den utmätta egendomen i och med att utmättningsmannen fattar utmättningsbeslutet eller att domstolen kungör eller meddelar en hypoteksdöm enligt 30 §. Det saknar betydelse om föremålet är i gäldenärens eller en utomståendes besittning.

Vad förfogandeförbudet innebär bestäms i 37 §.

Utmätningen träder i förhållande till gäldenären i kraft när ett utmättningsbeslut enligt 26 § fattas, oberoende av om han då är medveten om utmätningen eller om han får meddelande först i efterhand. Om gäldenären av ovetskap bryter mot förfogandeförbudet, t.ex. genom att överlåta ett redan utmätt föremål, gör han sig inte skyldig till ett sådant lagstridigt förfarande som kunde föranleda t.ex. straffpåföljder. Överlåtelsen är dock utan verkan, och förvärvaren kan för sin del få skydd för att ha handlat i god tro.

Utmätningen träder i förhållande till gäldenären i kraft genom utmättningsbeslutet också vid utmätning av en fordran eller annan rättighet. Gäldenären får inte t.ex. överlåta fordran efter beslutet. Förfogandeförbudet mot gäldenären gäller också medel som den betalningsskyldige eventuellt har betalt åt gäldenären efter beslutet, och som har kommit i den utmätta fordrans ställe. I följande moment finns bestämmelser om när utmätningen av en fordran träder i kraft i förhållande till den betalningsskyldige.

Utmätningen träder i kraft genom utmättningsbeslutet även om det överklagas. Rättsverkningarna av utmätningen upphör enligt 9 kap. 18 § och 10 kap. 8 § först om utmättningsmannen återkallar utmätningen på grund av domstolens återkallelseförordnande eller för att utmätningen har upphävts.

Momentet gäller enligt 1 kap. 1 b § 2 mom. inte bara gäldenärer med personligt ansvar utan även gäldenärer med enbart föremålsansvar. Men om utmätningen gäller hela det samägda föremålet träder utmätningen genom utmättningsbeslutet i kraft också i förhållande till den andra samägaren, enligt 75 § 2 mom. Om man däremot utmäter endast gäldenärens andel av ett samägt föremål, gäller förfogandeförbudet gäldenärens andel och hela föremålet, men inte enbart den utomstående andel.

I paragrafens 2 mom. finns en allmän bestämmelse om betalningsförbud och där regleras när utmätningen träder i kraft i förhållande till den betalningsskyldige i det fall att man utmäter en gäldenärens fordran eller annan rättighet. Enligt momentet träder utmätningen av fordringar och andra rättigheter i

kraft i förhållande till den betalningsskyldige när denne har fått del av ett skriftligt förbud att betala fordran eller uppfylla skyldigheten till någon annan än utmättningsmannen (*betalningsförbud*). Den som mottagit ett betalningsförbud är skyldig att genast iakttä det.

Om det över fordran finns ett vanligt skuldebrev eller om det inte finns något skuldebrev alls, verkställs utmätningen i förhållande till den betalningsskyldige så att denne får ett skriftligt betalningsförbud, på samma sätt som i dag. På motsvarande sätt verkställs utmätningen av andra rättigheter, t.ex. rättigheter som avses i 69 §. Momentet ersätter de nuvarande 4 kap. 18 § 1 och 3 mom. När man utmäter t.ex. gäldenärens lön, ges betalningsförbudet åt arbetsgivaren, och när man utmäter pengar på ett bankkonto, ges betalningsförbudet åt banken. I betalningsförbudet förbjuds den betalningsskyldige att betala fordran eller att uppfylla en annan skyldighet till någon annan än utmättningsmannen.

Betalningsförbudet delges den betalningsskyldige på det sätt som anges i 3 kap. 37—41 §. Betalningsförbudet behöver inte delges bevisligen, utan en vanlig delgivning är tillräcklig. För indrivning av en obetald fordran hos mottagaren av betalningsförbudet krävs dock enligt den föreslagna 68 § att betalningsförbudet har delgetts bevisligen.

Betalningsförbudet kan också delges elektroniskt på det sätt som föreskrivs i 19 § i lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003). Enligt denna paragraf får en handling delges den som saken gäller i form av ett elektroniskt meddelande på det sätt som personen i fråga har uppgett. Ett meddelande får alltså inte mot mottagarens vilja sändas elektroniskt.

Vid utmätning av lön är den som mottagit ett betalningsförbud enligt det föreslagna 56 § 3 mom. skyldig att på utmättningsmannens begäran meddela den delgivningsadress som avses i 3 kap. 38 §. Om mottagaren av betalningsförbudet så önskar kan han som delgivningsadress utöver sin postadress också meddela en elektronisk adress.

Utmätningen av fordringar och andra rättigheter träder i förhållande till den betalningsskyldige i kraft när denne har fått del av betalningsförbudet. Utmättningsbeslutet i sig har således inga rättsverkningar i förhållande

till den betalningsskyldige. Den som mottagit ett betalningsförbud är skyldig att genast iaktta det betalningsförbud som delgivits honom. Enligt det föreslagna 58 § 1 mom. kan genom förordning av statsrådet dock vid behov bestämmas om den tid inom vilken innehållningen av lönen skall verkställas.

Om betalningsuppsmaning och indrivning av en obetald fordran hos mottagaren av ett betalningsförbud finns bestämmelser i 67 och 68 §. Att betala en fordran eller att betala ut lön i strid med ett betalningsförbud är straffbart enligt 16 kap. 10 § i strafflagen.

I momentet finns också en specialbestämmelse om när utmätningen träder i kraft i förhållande till den betalningsskyldige i det fall att fordran är baserad på ett löpande skuldebrev. Då träder utmätningen i kraft i förhållande till honom först när utmätningssmannen har utfärdat betalningsförbudet och dessutom fått dokumentet i sin besittning. Bestämmelsen ersätter den nuvarande 4 kap. 16 § om utmätning av fordran som grundas på ett löpande skuldebrev eller annan rättighet, ”som är vid viss handling bunden”. Den betalningsskyldiges rättsskydd kräver att han är skyldig att betala en sådan fordran till utmätningssmannen bara om denne har det löpande skuldebrevet i sin besittning. Detta motsvarar också den princip som framgår av 21 § i lagen om skuldebrev (622/1947). Den föreslagna bestämmelsen tillämpas också på sådana andra förbindelser som i det aktuella avseendet kan jämföras med löpande skuldebrev, i praktiken närmast en sådan motbok till en bankdeposition.

Också utmätningen av en fordran som är baserad på ett löpande skuldebrev träder enligt paragrafens 1 mom. i kraft i förhållande till gäldenären redan genom utmätningens beslutet. Som en åtgärd för säkerställande av utmätning enligt det föreslagna 36 § 2 mom. kan det vara befogat att separat underrätta gäldenären om förfogandeförbudet beträffande fordran, i de fall då utmätningssmannen inte har kunnat meddela den betalningsskyldige ett betalningsförbud eller då han inte har fått hand om det löpande skuldebrevet. Enligt den föreslagna 32 § får utmätningssmannen under vissa förutsättningar ansöka om dödande av det löpande skuldebrevet eller en annan handling.

Enligt 3 mom. ges mer detaljerade bestämmelser om betalningsförbudets tekniska innehåll i en förordning av statsrådet.

**28 §. Fortlöpande betalningsförbud och betalningsförbud utomlands.** Enligt paragrafens 1 mom. kan ett fortlöpande betalningsförbud på samma sätt som i dag utfärdas om utmätningen gäller gäldenärens lön eller periodisk näringsinkomst eller en annan inkomst som förfallet till betalning i framtiden, dvs. en periodisk inkomst. Utmätningen av varje post träder i kraft när posten i fråga i enlighet med 83 § har betalats till utmätningssmannen. Till denna sista del motsvarar momentet i sak det nuvarande 4 kap. 18 b § 4 mom. Om betalningsförbud vid utmätning av lön finns dessutom specialbestämmelser i 56—58 § i det aktuella kapitlet.

I praktiken har det uppstått ovisshet om huruvida utmätningssmannen kan meddela en arbetsgivare eller annan betalningsskyldig utomlands, t.ex. en utländsk bank, ett betalningsförbud. En finsk utmätningssmannen är inte i princip behörig att utföra verkställighetsåtgärder utanför Finlands gränser. Därför kan ett för den betalningsskyldige bindande betalningsförbud i allmänhet inte meddelas utomlands, och utmätningssmannen kan åtminstone inte utomlands driva in en eventuell obetald fordran. Därför föreskrivs i 2 mom. genom en lös formulering att utmätningssmannen kan skicka en begäran som motsvarar ett betalningsförbud också till en betalningsskyldig i utlandet. Det blir sedan beroende av lagstiftningen i staten i fråga och av mottagarens åtgärder vilken verkan betalningsförbudet får. Den föreslagna bestämmelsen tillämpas inte om annat följer av internationella avtal eller skyldigheter som är bindande för Finland.

**29 §. Värdering och förteckning.** I paragrafen ingår bestämmelser om värdering och förteckning av den utmäta egendomen. Paragrafen ersätter nuvarande 4 kap. 14 § 1 mom. och 21 §.

Den utmäta egendomen skall enligt paragrafen värderas och förtecknas i utmätningens beslutet. Egendomen måste värderas för att man skall veta vilket pris den sannolikt inbringar. En preliminär värdering skall göras redan före utmätningen. Det förutsätts av förbudet mot onödig utmätning i 16 §. Den

värdering som avses i den aktuella paragrafen skall bygga på en tillräcklig utredning. Om det först i detta skede konstateras att utmätningen är onödig, skall den återkallas genom självrättelse. Värderingen skall antecknas i utmättningsbeslutet. Om ytterligare utredning av det gängse värdet på fastigheter och värdefull lös egendom finns bestämmelser i 5 kap. 13 §. Denna sistnämnda värdering behövs för fastställande av det minimipris som avses i kapitlets 23 §.

Den utmäta egendomen behöver naturligtvis inte värderas när den utgörs av kontanter eller ett penningbelopp, t.ex. pengar på ett bankkonto. När det gäller gäldenärens övriga fordringar kan man bli tvungen att bedöma hur mycket av fordran som sannolikt inflyter av den betalningsskyldige.

Egendom som måste säljas skall värderas enligt det pris som sannolikt erhålls när egendomen säljs i enlighet med det föreslagna 5 kap. Också förväntade värdeförändringar fram till försäljningsdagen borde om möjligt förutses. Egendom värderas till så kallat bruttovärde. På grund av förbudet mot onödig utmätning skall dock från bruttovärdet subtraheras de verkställighetskostnader, utsokningsavgifter och fordringar för vilka egendomen ansvarar.

Den utmäta egendomen skall också förtecknas i utmättningsbeslutet. Om man t.ex. har utmätt en fastighet eller en enstaka lös sak, är det naturligtvis tillräckligt att det i utmättningsbeslutet specificeras i enlighet med det föreslagna 26 § 2 mom. En separat förteckning behövs närmast då man har utmätt en mängd lösa föremål, t.ex. gäldenärens varulager, som har specificerats som en helhet.

Enligt paragrafen behöver egendomen inte värderas eller förtecknas i det fall att detta redan har gjorts i samband med verkställigheten av en tidigare utmätning eller säkringsåtgärd. Värderingen av egendomen skall dock vid behov justeras, t.ex. om egendomens värde väsentligt har stigit eller sjunkit sedan den tidigare värderingen.

I paragrafen sägs också att talrika föremål av ringa värde får värderas som en helhet och förtecknas i huvuddrag. Om man t.ex. har mätt ut ett parti reservdelar eller klädesplagg av ett visst slag, vilka har ett relativt ringa

värde, räcker det om man upptecknar det beräknade totala antalet och ett sammanlagt värde.

Vid förteckningen får enligt paragrafen användas tekniska upptagningsmetoder. Ett varulager kan t.ex. fotograferas eller videofilmas, och då kan man i utmättningsbeslutet hänvisa till upptagningen.

Vidare får man vid värderingen av den utmäta egendomen vid behov anlita en sakkunnig. Detta kan vara nödvändigt när det är frågan om t.ex. en skogsfastighet eller en värdefull tavla. Också på en sådan sakkunnig som avses här tillämpas 3 kap. 108 §.

**30 §. Utmätning av fastighet genom dom.** Vid verkställigheten ges en särställning åt hypoteksdomar, där det bestäms att fordran skall betalas ur den fastighet som utgör säkerhet för den. Enligt den gällande 4 kap. 22 § anses en fastighet när en sådan dom ges vara utmätt omedelbart. Att fastigheten är utmätt följer således direkt av lagen. Hypoteksdomar avseende annan egendom är däremot inte förknippade med någon sådan omedelbar utmättningsverkan, utan utmättningsmannen skall utmäta egendomen med anledning av borgenärens utsokningsansökan.

I paragrafen ingår bestämmelser som i sak motsvarar nuvarande reglering om utmätning av fastigheter genom hypoteksdom. I den föreslagna 4 § i detta kapitel finns en definition av begreppet fastighet.

I 1 mom. föreskrivs att om det i en dom har bestämts att en fordran skall betalas ur den fastighet som utgör säkerhet för fordran, skall fastigheten i fråga anses vara utmätt omedelbart. Domstolen skall genast underrätta utmättningsmannen på den ort där fastigheten är belägen om domen eller föra in en uppgift om domen i utsokningens informationssystem samt göra en anmälan till inskrivningsmyndigheten.

Momentets första mening motsvarar med vissa språkliga justeringar det gällande 4 kap. 22 § 1 mom. Den andra meningen motsvarar i huvudsak paragrafens 2 mom. Det är viktigt att domstolen omedelbart informerar om en hypoteksdom som den meddelat eller kungjort, vilket understryks genom att uttrycket "utan dröjsmål" ersätts med ordet "genast". Eftersom man i samband med revideringen



av 3 kap. i utsökningslagen har frångått bestämmelserna om utsökningsforum, talas i momentet om ”utmätningssmannen på den ort där fastigheten är belägen” i stället för ”vederbörande utmätningssman”. Denne skall se till att uppgiften förs in i utsökningens informationssystem. I stället för ett meddelande till utmätningssmannen kunde domstolen direkt föra in uppgiften om domen i utsökningens informationssystem. Denna möjlighet kan dock utnyttjas endast om det finns teknisk beredskap.

Det föreslagna 2 mom. motsvarar i huvudsak det gällande 4 kap. 22 § 3 mom. Den borgenär som fört talan skall hos utmätningssmannen ansöka om försäljning av den i 1 mom. avsedda fastigheten på det sätt som är bestämt om utsökningsansökan i 3 kap. Om borgenären inte har ansökt om försäljning, skall utmätningssmannen återkalla utmätningen på begäran av gäldenären, om denne visar att minst sex månader har förflutit sedan domen vann laga kraft i förhållande till honom. I momentet bestäms också att utmätningssmannen skall underrätta borgenären om att begäran om återgång har framställts och inskrivningsmyndigheten om att utmätningen har återkallats.

Andringarna i momentets första mening beror på revideringen av 3 kap. En ansökan om försäljning kan göras skriftligt eller under vissa förutsättningar elektroniskt till någon lokal utsökningsmyndighet eller direkt till utsökningens informationssystem, på samma sätt som ansökan om utsökning. Ansökan om försäljning skall innehålla samma uppgifter som en ansökan om utsökning.

Av bestämmelsen framgår uttryckligen att ansökan om försäljning av en fastighet som utmätts genom en hypoteksdom kan göras endast av den borgenär som fått hypoteksdomen i fråga. Övriga borgenärer skall om de så önskar göra en normal ansökan om utsökning.

I momentets andra mening görs närmast vissa språkliga justeringar. Här nämns inte längre separat fastighetens ägare. Enligt det nuvarande 1 kap. 1 b § 2 mom. gäller i fråga om en person som ansvarar för sökandens fordran endast med värdet av ett föremål som personen äger i tillämpliga delar vad som bestäms om gäldenär. Även om utmätningen

återgår på gäldenärens begäran kunde borgenären senare på normalt sätt ansöka om utsökning med stöd av hypoteksdomen, och då kan utmätningssmannen utmäta fastigheten.

Momentets sista mening ersätter det gällande 4 kap. 28 § 4 mom. Borgenären skall underrättas om att begäran om återkallande har framställts, och har då ännu en möjlighet att genast ansöka om försäljning av fastigheten. Om utmätningen återkallas skall inskrivningsmyndigheten underrättas, så att anteckningen om utmätning kan strykas ur lagfarts- och inteckningsregistret.

#### *Säkerställande av utmätning*

I kapitlets 31—36 § finns bestämmelser om säkerställande av utmätning. Härmed avses åtgärder för att garantera att utmätningen också faktiskt är effektiv. När utmätningssmannen t.ex. omhändertar utmätt egendom förhindras gäldenären från att skingra eller överlåta egendomen i strid med ett förfogandeförbud enligt 37 §. För utomstående innebär åtgärderna att utmätningen ges offentlighet.

**31 §. Omhändertagande.** I paragrafen finns bestämmelser om när utmätningssmannen skall ta den utmätta egendomen om hand. Omhändertagandet kan närmast gälla lösöre och handlingar.

Paragrafens 1 mom. gäller lösa saker och ersätter det nuvarande 4 kap. 17 §, som alljämt har sin ursprungliga lydelse. Enligt momentet skall utmätningssmannen ta hand om de utmätta föremålen. Ett alternativ till att föremålen transporteras bort är att de lämnas i ett låst utrymme hos gäldenären, om detta inte medför märkbar olägenhet för denne. Om ingen uppenbar skingringsrisk föreligger, kan föremålen lämnas hos gäldenären. De kan då antingen märkas eller inte märkas som utmätta.

Momentet tillåter flexibelt att olika alternativ används. Utmätningssmannen skall i sin prövning enligt 1 kap. 19 § beakta dels verkställighetens effektivitet, dels de krav som proportionalitetsprincipen ställer.

Utgångspunkten är att utmätningssmannen kan ta de utmätta föremålen av gäldenären och transportera bort dem för förvaring. Att

lämna föremålen i ett låst utrymme hos gäldenären kan vara ändamålsenligt t.ex. när man utmäter föremål som redan finns i ett separat lagerutrymme, och transporten och lagringen på annat ställe skulle medföra stora kostnader. Detta alternativ kan dock inte användas om det medför avsevärd olägenhet för gäldenären, t.ex. om gäldenären behöver lagret i fråga för att fortsätta med sin näringsverksamhet. I gäldenärens bostad kan egendom normalt lämnas inlåst endast med gäldenärens samtycke.

Föremålen kan lämnas hos gäldenären om det inte finns någon uppenbar skingringsrisk. Enligt det föreslagna 41 § 1 mom. får gäldenären då använda föremålet för sitt normala ändamål, om inte utmätningsmannen bestämmer annat. T.ex. redskap som behövs i ett företags verksamhet kan innan de säljs lämnas i företagets besittning och användning.

Om föremålen lämnas i gäldenärens besittning skall de i regel märkas som utmätta på ett sådant sätt att också en utomstående märker att föremålet är utmätt. Med avvikelse från den nuvarande 4 kap. 17 § blir det också möjligt att lämna ett föremål i gäldenärens besittning utan att det är märkt som utmätt. Denna möjlighet kan användas i det fall att det för gäldenären är av väsentlig betydelse att föremålet lämnas kvar som omärkt, och gäldenären kan anses vara pålitlig. Hänsyn bör också tas till möjligheten att vidta andra åtgärder, närmast registeranteckning enligt det föreslagna 33 § 2 mom.

Om den utmätta egendomen finns hos en utomstående skall utmätningsmannen enligt momentet ta hand om egendomen. Ett annat säkringssätt är att den utomstående förbjuds att överlämna egendomen till någon annan än utmätningsmannen. Denna bestämmelse ersätter den nuvarande 4 kap. 19 §.

Utmätningsmannen kunde ta om hand t.ex. utmätta värdeföremål, som gäldenären har satt in i ett bankfack. Utmätningsmannen kan dock inte omhänderta egendomen om en utomstående har en sådan rätt till besittning av föremålet som enligt lag förhindrar omhändertagande. Exempelvis ett föremål som en utomstående har i sin besittning med stöd av hyresrätt omhändertas inte av utmätningsmannen före försäljningen. En utomståendes

panträtt förhindrar däremot inte omhändertagande enligt det föreslagna 44 § 1 mom. Ett förbud att överlåta egendomen skall delges den utomstående på samma sätt som ett betalningsförbud.

Enligt det föreslagna 27 § 2 mom. måste ett löpande skuldebrev eller en därmed jämförbar handling omhändertas för att utmätningen skall träda i kraft i förhållande till den betalningsskyldige. Vid utmätning av annan egendom kan omhändertagande av vissa handlingar vara en nödvändig åtgärd för säkerställande av utmätning. Bestämmelser om detta finns i den aktuella paragrafens 2 mom.

I det gällande 4 kap. finns bestämmelser om omhändertagande av handlingar i 14 § (fartyg och luftfartyg), 18 § (fordringar och andra rättigheter) samt 23 § (fastigheter). Det föreslagna momentet är en allmän bestämmelse och gäller alla slag av egendom.

Enligt momentet skall utmätningsmannen omhänderta för det första handlingar som utvisar att gäldenären har äganderätt till den utmätta egendomen, t.ex. ett köpebrev över gäldenärens förvärv. Också en handling av vilken den utmätta fordran framgår, t.ex. ett vanligt skuldebrev, skall omhändertas.

Utmätningsmannen skall dessutom ta om hand pantbrev som intecknats i den utmätta egendomen och som inte utgör säkerhet för skuld samt på motsvarande sätt skuldebrev som är intecknade i fartyg. Vidare skall omhändertas även andra motsvarande handlingar som gäller den utmätta egendomen och som t.ex. visar vilka dispositionsrätter som hänför sig till egendomen. På motsvarande sätt skall omhändertas aktiebrev som gäller utmätta aktier eller handlingar som gäller säkerhetsrätt i samband med en utmätt fordran.

Ovan nämnda handlingar skall tas om hand när de tillhör gäldenären. Utmätningsmannen skall ta hand om dessa handlingar även om de finns hos en utomstående, om det inte enligt lag finns hinder för detta. T.ex. pantbrev omhändertas inte hos innehavarna av panträtt före partsförhandlingen.

Bestämmelser om omhändertagande av utredningsmaterial och om skyldigheten för utomstående att förete handlingar finns i 3 kap. 51 § 2 mom. och 66 § 3 mom.

Ytterligare tas i paragrafens 3 mom. in en ny bestämmelse om vite. Om gäldenären el-

ler en utomstående inte ger ifrån sig egendomen eller en sådan handling som avses i 2 mom. får utmätningssmannen med vite tvinga fram överlämnandet. Möjligheten att förelägga vite behövs på grund av problem som förekommit i utskökningspraxis.

Utmätningssmannen har rätt att i den omfattning som föreskrivs i 3 kap. 82 och 83 § tillgripa kraftåtgärder för att få hand om utmätt egendom eller de nämnda handlingarna. Utmätningssmannen har också rätt till handräckning av polisen för detta. Den föreslagna bestämmelsen innebär att utmätningssmannen kan använda vite i stället för direkta kraftåtgärder.

Vite kunde användas också när gäldenären eller en utomstående uppenbart gömmer utmätt egendom eller en handling som avses i 2 mom. På grund av den berörda personens rättsskydd kunde vite föreläggas bara om det är klart att denne faktiskt och juridiskt kan överlämna den utmätta egendomen eller handlingen till utmätningssmannen. Vite kunde i klara fall också användas i stället för ansökan om dödande av en handling med stöd av den föreslagna 32 §. Bestämmelser om viteförfarandet finns i 3 kap. 74—81 §.

**32 §. Dödande av handlingar.** I praktiken har det uppstått problem i sådana fall då utmätningssmannen inte har fått hand om ett löpande skuldebrev eller motsvarande handling som gäller en utmätt fordran eller en annan rättighet. Utmätningen av en sådan fordran eller annan rättighet kan i praktiken ha förhindrats av att handlingen antingen verkligen har försvunnit eller förstörts eller för att gäldenären åtminstone påstår detta.

Problemet kunde lösas genom att handlingen dödas i enlighet med lagen om dödande av urkunder (34/1901). Enligt dess 2 § får dödande av urkund yrkas av den senaste innehavaren eller annan, som äger rätt till densamma. Vid utmätning är gäldenären i allmänhet inte villig att ansöka om dödande av handlingen. Rätten för utmätningssmannen eller den som ansöker om utskökningslag om dödande av en handling som gäller utmätt egendom är oklar på basis av bestämmelsen i fråga.

För undvikande av problem av det ovan beskrivna slaget föreslås att utmätningssmannen skall ges uttrycklig behörighet att ansöka

om dödande av urkunder. Enligt den föreslagna paragrafen får utmätningssmannen ansöka om att en handling skall dödas om det är nödvändigt för genomförande eller säkrande av utmätningen.

Dödandet gäller i allmänhet löpande skuldebrev eller motsvarande handlingar, som ligger till grund för en utmätt rättighet. Enligt den föreslagna 27 § 2 mom. måste en sådan handling fås om hand för att utmätningen skall träda i kraft i förhållande till den betalningsskyldige. Det kan också vara frågan om någon annan handling som måste dödas för att utmätningen skall säkras, t.ex. ett aktiebrev vid utmätning av en aktie eller ett pantbrev vid utmätning av en fastighet.

En fordran eller annan rättighet som avses i handlingen kan inte utmätas om rättigheten effektivt har överförts på någon annan. Gäldenärens icke trovärdiga påståenden om att rättigheten har överförts förhindrar dock inte utmätningen eller dödandet. Innan handlingen dödas skall utmätningssmannen skaffa fram en sådan utredning i saken som går att få fram med skäliga medel. Den utomståendes rätt tryggas också av kungörelseförfarandet enligt lagen om dödande av urkunder.

Utmätningssmannen skall avgöra om han ansöker om dödande av handlingen. Ändring i utmätningssmannens positiva eller negativa beslut får sökas i enlighet med 10 kap. Förutläggningarna för dödande av handlingen avgörs av den domstol som behandlar ansökan.

**33 §. Registeranmälningar.** Ett av de viktigaste sätten att säkra en utmätning är att göra en anteckning i ett register över egendomen. Anteckningen görs på basis av utmätningssmannens anmälan. I det nuvarande 4 kap. i utskökningslagen finns för varje slag av egendom separata och detaljerade bestämmelser om registeranmälan.

I paragrafen föreslås att bestämmelserna om registeranmälningar med anledning av utmätning skall vara mer allmänna än i dag. Bestämmelserna motsvarar i huvudsak nuvarande reglering. Bestämmelserna om registeranmälningarnas tekniska innehåll flyttas i sin helhet till förordningsnivå.

I paragrafens 1 mom. finns föreskrivet om utmätningssmannens skyldighet att göra en registeranmälan om utmätning av vissa slag av egendom. Anmälan skall göras genast ef-

ter utmätningen.

Enligt 1 punkten skall utmätningsmannen genast anmäla utmätning av fastigheter och registrerade särskilda rättigheter samt annan inteckningsbar egendom till vederbörande registermyndighet. Bestämmelsen motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 28 och 32 §. Vilken registermyndighet det är frågan om bestäms enligt lagstiftningen om egendomsregistret i fråga. En utmätning av en fastighet skall således enligt jordabalken anmälas till den tingsrätt inom vars domkrets fastigheten är belägen för att utmätningen skall antecknas i lagfarts- och inteckningsregistret. En anmälan skall också göras om utmätning av en särskild rättighet som finns upptagen i lagfarts- och inteckningsregistret. En sådan rättighet utmäts som lös egendom.

Punkten gäller också inteckningsbar lös egendom, dvs. fartyg och luftfartyg samt inteckningsbara bilar, som avses i den föreslagna 3 §. En utmätning av ett fartyg skall anmälas till Sjöfartsverket eller länsstyrelsen på Åland, en utmätning av ett luftfartyg skall anmälas till Luftfartsverket och en utmätning av en inteckningsbar bil till Fordonsförvaltningscentralen.

Enligt 2 punkten skall utmätningsmannen anmäla utmätning av patent och andra registrerade immateriella rättigheter till vederbörande registermyndighet. Anmälningsskyldigheten gäller således också utmätning av andra immateriella rättigheter än de som uttryckligen finns uppräknade i nuvarande 4 kap. 28 § 3 mom. Registren i fråga förs i allmänhet av patent- och registerstyrelsen.

Enligt 3 punkten skall utmätning för in- drivning av en fordran till säkerhet för vilken en företagsinteckning har fastställts anmälas till registermyndigheten för företagsinteckningar. Punkten motsvarar vad som finns bestämt i nuvarande 4 kap. 28 § 3 mom. Företagsinteckningsregistret förs av patent- och registerstyrelsen.

Utmätning av värdeandelar och rättigheter som hänför sig till värdeandelar skall enligt 4 punkten anmälas till den som för värdeandelsregistret. Enligt 2 a § i lagen om värdeandelsregistret (826/1991) förs värdeandelsregistret av värdepapperscentralen. Punkten motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 18 a § 1 mom.

Momentets 5 punkt motsvarar i sak första meningen i nuvarande 4 kap. 18 § 4 mom. Enligt den skall utmätning av standardiserade optioner och terminer anmälas till den förmedlare som sköter options- och terminskontot i fråga och i annat fall till vederbörande optionsföretag.

Dessutom skall utmätningsmannen enligt 6 punkten anmäla utmätning av annan egendom till andra registerförare enligt vad som föreskrivs särskilt. För anmälningskyldighet i andra fall än de som finns uppräknade i momentet krävs således en specialbestämmelse i lagen i fråga.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs om anmälan av utmätning till register i andra fall än de obligatoriska fall som anges i 1 mom. Här sägs att om uppgifter om utmätningen kan införas även i något annat offentligt register än vad som avses i 1 mom., skall utmätningsmannen vid behov anmäla utmätningen till den som för registret i fråga.

Utmättningsmannen kan med stöd av momentet som en kompletterande åtgärd för säkerställande av utmätning anmäla utmätningen för anteckning i registret över ett visst slag av egendom. I utsökningspraxis har man även nu förfarit på detta sätt. Anmälan görs vid behov, enligt utmätningsmannens prövning från fall till fall. En kompletterande registeranmälan kan behövas t.ex. när en lös sak har mätts ut.

En förutsättning för en registeranmälan är att utmätningen av egendomen kan antecknas i registret i fråga. Vidare förutsätts att registret är offentligt. T.ex. utmätning av en icke inteckningsbar bil kan anmälas till Fordonsförvaltningscentralen för anteckning i fordonsregistret. I praktiken har en utmätning också kunnat antecknas i motorbåtsregistret. Vilken betydelse registeranteckningen har med tanke på frågan om en eventuell utomstående kan anses ha handlat i god tro bestäms enligt lagstiftningen i fråga.

Om utmätningen av egendomen har anmälts till registerföraren med stöd av 1 eller 2 mom., skall utmätningsmannen på motsvarande sätt anmäla ett eventuellt återtagande av utmätningen för strykande av registeranteckningen. Detta följer av verkningarna av att utmätningen återgår, och i lagen behövs ingen uttrycklig bestämmelse om saken.

I paragrafens 3 mom. finns ytterligare en fullmaktsbestämmelse, enligt vilken närmare föreskrifter om anmälningarna till de registeransvariga utfärdas genom förordning av statsrådet. På förordningsnivå föreskrivs om det tekniska innehållet i registeranmälningarna. Genom förordning bestäms också om anmälan skall sändas skriftligt eller elektroniskt till registerföraren.

**34 §. Avkastning och ersättning.** Enligt 8 § 1 mom. i detta kapitel omfattar utmätningen också föremålets beståndsdelar, avkastning som förfaller efter utmätningen samt egendom som kommer i den utmäta egendomens ställe. I denna paragraf bestäms om uppbörden av inkomst eller ersättning som inflyter av utmätt egendom samt om bärgande av skörd.

Enligt 1 mom. skall utmätningsmannen vid behov uppbära hyres- eller andra inkomster som inflyter av den utmäta egendomen samt sådana ersättnings- eller andra fordringar som utmätningen omfattar, genom att förelägga den betalningsskyldige ett betalningsförbud. Momentet ersätter bestämmelserna i nuvarande 4 kap. 24 § och 29 § 2 mom., vilka gäller fast egendom. Momentet ersätter också specialbestämmelserna i 4 kap. 14 § 2 mom., som gäller fartyg, luftfartyg och in-teckningsbara bilar. Till dessa delar är avsikten inte att nämnvärt ändra rättsläget. Det föreslagna momentet gäller alla slag av utmätt egendom.

Utmätningssmannen skall i princip uppbära eventuella hyres- eller andra intäkter av den utmäta egendomen. Om man t.ex. har mätt ut bostadsaktier, och motsvarande lägenhet är uthyrd, skall utmätningsmannen bära upp den hyresinkomst som förfaller efter utmätningen genom att ge hyresgästen ett betalningsförbud. Betalningsförbudet kan i enlighet med 28 § 1 mom. ges så att det gäller tills vidare, fram till försäljningen.

Utmätningssmannen kan låta bli att bära upp inkomsten om det är onödigt. Om t.ex. hyresinkomsten inte behövs för betalning av sökandens fordran, kan hyresgästen fortsätta att betala hyran till gäldenären. Utmätningssmannen kunde också tillåta att hyresgästen fortsätter att enligt avtal betala hyran direkt till pantinnehavaren, om beloppet i varje händelse skall redovisas till pantinnehavaren

i fråga, i enlighet med den föreslagna 6 kap. 8 §. Från och med försäljningsdagen tillhör avkastningen köparen, i enlighet med den föreslagna 5 kap. 14 §.

På motsvarande sätt skall utmätningsmannen vid behov uppbära sådana ersättnings- eller andra fordringar som ingår i utmätningen. Om t.ex. utmätt egendom förstörs vid en eldsvåda, skall utmätningsmannen uppbära den brandförsäkringsersättning som kommer i egendomens ställe, genom att meddela försäkringsbolaget ett betalningsförbud.

Om indrivning av inkomst eller fordran hos mottagaren av ett betalningsförbud gäller enligt momentet i tillämpliga delar vad som bestäms i 67 § 1 mom. och 68 § 2 och 3 mom. Utmätningssmannen förfogar därmed över samma indrivningsmetoder som vid indrivning av en utmätt fordran. Utmätningssmannen får under vissa förutsättningar också ge en betalningsuppmaning åt den som fått ett betalningsförbud. Utmätningssmannen kunde dessutom utmäta en obetald inkomst eller fordran hos mottagaren av betalningsförbudet, om inte denne bestrider dess riktighet. Sökanden har också rätt att väcka talan mot den som mottagit betalningsförbudet för att bekräfta fordrans riktighet. Sökandens rätt att väcka talan ersätter utmätningsmannens och sysslomannens rätt att väcka talan enligt nuvarande 4 kap. 24 § 3 mom., vilken inte kan anses vara motiverad med tanke på utmätningsmannens uppgifter.

Enligt 2 mom. skall utmätningsmannen se till att mogen skörd bärgas, om inte annat följer av 41 § 2 mom., där det bestäms om gäldenärens rätt att själv bärga skörden. I momentet finns också en hänvisning, där det sägs att om försäljning av skörd bestäms i 5 kap. 14 § 3 mom.

Enligt 3 mom. kan försäljningen av egendomen skjutas upp, om sökandens fordran sannolikt inom skälig tid inflyter av avkastningen av den utmäta egendomen. Detta moment innebär ett undantag från kravet på verkställighet utan dröjsmål i 3 kap. 21 §. Avsikten är att undvika onödig försäljning av utmätt egendom i det fall att sökanden får betalt ur avkastningen av egendomen. I praktiken har man ibland förfarit på detta sätt också i dag, närmast vid utmätning av fastigheter.

Försäljningen kunde skjutas upp när egendomen ger tillräcklig avkastning, t.ex. hyresinkomst. En förutsättning är att den fordran som ansökningen gäller sannolikt i sin helhet blir betald av inkomsten inom en skälig tid. Det måste från fall till fall avgöras vad som kan anses vara en skälig tid. Bland annat egendomens art skall beaktas. T.ex. försäljningen av en fastighet kunde skjutas upp relativt länge. Det räcker om det är sannolikt att fordran blir betald, och det behöver inte råda full säkerhet om t.ex. hyresgästens betalningsförmåga inom den närmaste framtiden. Med sökandens samtycke kunde en viss flexibilitet i kraven tillåtas.

Om uppskov med försäljningen på grund av gäldenärens betalningsplan eller betalningsavtal finns bestämmelser i 63 §.

**35 §. Tillsättande av syssloman.** Om omständigheterna det kräver får utmätningsmannen enligt paragrafen tillsätta en syssloman för att sköta utmätt egendom, uppbära inkomst eller bärga skörd. Paragrafen ersätter bestämmelser i nuvarande 4 kap. 17 §, 24 § och 25 § 2 mom. På en här avsett syssloman tillämpas de allmänna föreskrifterna i den föreslagna 84 §.

Utmätningssmannen måste från fall till fall överväga om det är motiverat att tillsätta en syssloman. Fördelarna av att använda en syssloman i respektive fall måste vägas mot nackdelarna och kostnaderna enligt proportionalitetsprincipen i 1 kap. 19 §. Parterna skall enligt 3 kap. 32 § i allmänhet höras innan en syssloman tillsätts.

Om t.ex. gäldenären uppenbart ämnar förstöra den utmätta egendomen kunde utmätningsmannen tillsätta en syssloman för att ta fastigheten i sin besittning och sköta den. I extrema fall kunde också en fastighet där gäldenären är bosatt ställas under en sysslomans förvaltning. Gäldenären kunde då vrakas från fastigheten redan före försäljningen, med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs i 5 kap. 5 §.

Att tillsätta en syssloman hör enligt 1 kap. 5 § 8 punkten enligt nuvarande regler till de frågor där utmätningsmannen har utslutande behörighet.

**36 §. Övriga åtgärder för säkerställande av utmätning.** I paragrafen ingår en allmän bestämmelse om andra åtgärder för säkerstäl-

lande av utmätning än de som finns uttryckligen angivna i lag. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i det nuvarande 4 kap., men i praktiken har också andra åtgärder för säkerställande av utmätning än de uttryckligen lagstadgade åtgärderna ibland vidtagits. Paragrafen införs för att alla behövliga åtgärder för säkerställande skall kunna vidtas.

Enligt paragrafen skall utmätningsmannen under vissa förutsättningar utföra också andra än i 31—35 § angivna åtgärder. Som exempel på sådana åtgärder nämns i momentet bevakning av den utmätta egendomen. Andra åtgärder för säkerställande av utmätning kan vara t.ex. ordnande av särskilda förvaringsutrymmen för sådan egendom som kräver specialarrangemang för att bevara sitt värde. Ut-sökningsväsendets vanliga lagerutrymmen kan vara av relativt blygsam standard. Om verkställigheten är avbruten och utmätningsmannen konstaterar att egendomen inte tål förvaring, skall han enligt 9 kap. 18 § 3 mom. vid behov underrätta domstolen i fråga om saken. Utmätningssmannen kan också vid behov försäkra särskilt värdefull utmätt egendom, även om det i första hand är parternas sak att ta en försäkring.

För andra åtgärder för säkerställande av utmätning än sådana som avses i 31—35 § förutsätts enligt paragrafen att de behövs för att den utmätta egendomen skall bevara sitt värde, försäljningen säkras eller för att syftet med verkställigheten annars skall bli uppnått. Utmätningssmannen måste väga de sannolika fördelarna av åtgärden mot kostnaderna för den, i enlighet med den i 1 kap. 19 § angivna proportionalitetsprincipen. Andra åtgärder skall vidtas inom gränserna för vad som är praktiskt möjligt. Utmätningssmannen kan inte upprätta några privatsrättsliga avtalsförhållanden.

Innan åtgärder för säkerställande av utmätning vidtas skall parterna i enlighet med 3 kap. 32 § ges tillfälle att bli hörda på lämpligt sätt, om saken bedöms vara av stor betydelse för dem och hinder för hörandet inte finns.

De nödvändiga kostnaderna för andra än sedvanliga åtgärder för säkerställande vid utmätning är i allmänhet verkställighetskostnader enligt 8 kap., och de tas med stöd av kapitlets 3 a § först ur köpesumman. Enligt kapitlets 6 § har utmätningsmannen rätt att

av sökanden kräva förskott för sådana kostnader.

Enligt denna paragraf får utmätningsmannen dock inte vara part i domstolen, om inte annat bestäms. Det är inte motiverat att ge utmätningsmannen allmän rätt att väcka talan för säkrande av utmätningen, eftersom det inte står i samklang med utmätningsmannens roll som opartisk lagskipningsmyndighet. Utmätningsmannen kan dock ges en saklegitimation i en specialbestämmelse, som i 32 §, 72 § 1 mom. och 79 § 2 mom. i detta kapitel.

Det är viktigt att en utomstående som kan ha bättre rätt till den utmäta egendomen får meddelande om utmätningen. Den utomstående får då möjlighet att framställa ett påstående om sin rätt.

Enligt 3 kap. 36 § 1 mom. skall ett efterhandsmeddelande om utmätningen skickas till en utomstående vars rätt konstateras bli påverkad av beslutet. Med stöd av det aktuella momentet kunde utmätningsmannen underrätta en utomstående om utmätningen om han misstänker att den utomstående kan ha bättre rätt till den utmäta egendomen.

Som en åtgärd för säkerställande av utmätning kan det vara skäl att underrätta exempelvis gäldenärens make om utmätningen, om utmätningsmannen misstänker att han eller hon kan äga en byggnad som finns på fastigheten eller en del av den. Meddelandet kunde innehålla samma uppgifter som ett efterhandsmeddelande om utmätning. Meddelandet kan vid behov delges bevisligen med stöd av 3 kap. 40 § 1 mom.

Även i andra fall kan det vara skäl att separat underrätta gäldenären eller en utomstående om utmätningen och dess rättsverkningar. Om man t.ex. vid utmätning av en fordran inte har kunnat ge den betalningsskyldige ett betalningsförbud enligt det föreslagna 27 § 2 mom., kan gäldenären vid behov separat underrättas om förfogandeförbudet enligt 37 §. Samma förfarande är motiverat om utmätningsmannen inte har fått hand om ett löpande skuldebrev. I ett sådant fall kan det behövas särskild information till gäldenären, för att säkerställa att denne förstår sina skyldigheter och avhåller sig från att disponera över en fordran eller medel som kommit i dess ställe, som den betalningsskyldige har betalt till gäldenären.

### *Utmätningens rättsverkningar*

I kapitlets 37—41 § finns bestämmelser om utmätningens rättsverkningar. Paragraferna gäller rättsverkningarna i förhållande till gäldenären samt en utomstående, då denne kan tänkas ha tagit emot en överlåtelse av utmätt egendom eller motsvarande. Om rättsverkningarna för den betalningsskyldige vid utmätning av en fordran eller annan rättighet finns bestämt i 27 §. Enligt annan lagstiftning kan utmätningen också ha andra än utökningrättsliga rättsverkningar.

**37 §. Förfogandeförbud.** När egendom mäts ut förlorar gäldenären den dispositionsrätt till egendomen som normalt hör samman med äganderätten. Om förfogandeförbud finns allmänna bestämmelser i den här aktuella paragrafen. Om användningsbegränsningar när det gäller den utmäta egendomen bestäms i 41 §.

Paragrafen ersätter de nuvarande 4 kap. 30 § 1 och 2 mom., som förnyades när jordabalken stiftades år 1995. På grund av praktiska problem behöver bestämmelserna förtydligas och skärpas till vissa delar.

Enligt paragrafen får gäldenären inte efter utmätningsbeslutet förstöra eller utan utmätningsmannens tillstånd överlåta eller pantsätta den utmäta egendomen eller på annat sätt disponera över den. Förfogandeförbudet inträder således i och med att utmätningsbeslutet fattas. Enligt 27 § 1 mom. träder utmätningen av egendomen i förhållande till gäldenären i kraft genom utmätningsbeslutet, som kan vara utmätningsmannens utmätningsbeslut eller en hypoteksdom enligt den föreslagna 30 §. Förfogandeförbudet gäller på det sätt som anges i motiveringarna till 27 § 1 mom. även en samägare.

Med förstörande av egendom avses närmast att egendomen faktiskt skadas eller göms undan. Som förstörande av egendom kan också betraktas att egendomen används i strid med de begränsningar som finns angivna i 41 §.

Gäldenären får inte heller rättsligt disponera över den utmäta egendomen. Förfogandeförbudet gäller överlåtelse och pantsättning av egendomen samt andra motsvarande åtgärder. I jämförelse med den nuvarande 4 kap. 30 § är förfogandeförbudet såtillvida

ovillkorligt att det gäller alla slags dispositionsåtgärder. Det är motiverat att allmänt förbjuda gäldenären att disponera över den utmäta egendomen, oberoende av om åtgärden i ett enskilt fall är till skada för borgenären eller inte. I stället kan utmätningsmannen enligt den föreslagna 39 § under vissa förutsättningar ge gäldenären tillstånd till ändamålsenliga åtgärder.

På annat håll i lagstiftningen kan separat tillåtas att gäldenären vidtar vissa åtgärder med den utmäta egendomen, om de inte är till skada för borgenärerna. Enligt 16 kap. 6 § 3 mom. i jordabalken kan gäldenären ansöka om ny in-teckning i en utmätt fastighet, men ansökan skall lämnas vilande.

Enligt momentet är en åtgärd i strid med förfogandeförbudet utan verkan i förhållande till borgenärerna. I den nuvarande 4 kap. 30 § specificeras inte i förhållande till vem åtgärden är utan verkan. Genom ändringen vill man förtydliga särskilt det faktum att verkningsslösheten gagnar inte bara sökanden utan också andra utsökningsborgenärer som avses i 1 kap. 1 b § 1 mom. 3 punkten. Utmätningssmannen skall på tjänstens vägnar beakta verkningsslösheten.

En överlåtelse- eller panttagare eller annan utomstående kan dock enligt momentet få skydd för att ha handlat i god tro enligt vad som föreskrivs särskilt. Till denna del iaktas alltjämt de bestämmelser som finns i andra lagar och etablerade rättsprinciper och som gäller egendom av det ifrågavarande slaget. En åtgärd för säkerställande av utmätning kan då innebära att den utomstående inte har handlat i god tro. Till exempel när det gäller överlåtelse och pantsättning av fast egendom finns bestämmelser om skydd på grund av god tro i 3 kap. 10 § och 17 kap. 12 § i jordabalken.

Om gäldenären bryter mot förfogandeförbudet kan han också ställas till straffrättsligt ansvar. Enligt 16 kap. 10 § i strafflagen är det straffbart att ta befattning med lös egendom som är föremål för utmätning och att i strid med ett förfogandeförbud skingra eller överlåta sådan egendom.

**38 §. Förfogandeförbud i sammanslutningar.** Utmätningen kan gälla gäldenärens andel i ett bolag eller annan sammanslutning, t.ex. hans bolagsandel i ett öppet bolag eller aktier

i ett aktiebolag. Det har varit oklart om utmätningen av en sådan andel för gäldenärens del skall innebära ett förfogandeförbud också när det gäller bolagets egendom. Bolaget kan vara ett s.k. enmansbolag som i sin helhet ägs av gäldenären, eller gäldenären kan åtminstone äga en så stor andel att han de facto kan besluta om alla åtgärder i bolaget. Om utmätningen av ägarandelen inte skulle innebära ett förfogandeförbud, kunde gäldenären i bolaget besluta om åtgärder som de facto gör den utmäta andelen värdelös. Å andra sidan får utmätningen av gäldenärens andel inte för gäldenären medföra begränsningar som försvårar bolagets normala affärsverksamhet, till skada för eventuella andra aktieägare eller bolagets borgenärer.

I paragrafens 1 mom. ingår bestämmelser avsedda att skapa balans mellan de olika intressena. Momentet gäller det fall att man hos gäldenären har utmätt andelar eller aktier i ett bolag eller annan sammanslutning. I praktiken är det oftast förekommande fallet att aktier i ett aktiebolag eller bolagsandelen i ett personbolag mäts ut.

Vidare förutsätts i momentet att gäldenären har en betydande bestämmanderätt på grund av sitt innehav. Bestämmanderätten kunde också vara faktisk, men den måste åtminstone indirekt bygga på gäldenärens ägarandel. Bestämmanderätten skall vara betydande. Gäldenären måste i allmänhet t.ex. i ett aktiebolag äga alla aktier eller åtminstone en betydande majoritet av dem. Här kan också beaktas aktier som tillhör ett annat bolag i gäldenärens ägo.

I de nämnda fallen medför utmätningen av andelen eller aktierna för gäldenärens del ett förfogandeförbud enligt 37 § när det gäller själva andelen eller aktierna och dessutom ett begränsat förfogandeförbud i sammanslutningen. Efter utmätningsbeslutet får gäldenären enligt momentet inte i sammanslutningen besluta om sådana åtgärder utanför den sedvanliga affärsverksamheten som avsevärt sänker den utmäta andelens eller aktiernas värde.

Förbudet gäller alla typer av beslut som gäldenären fattar i sammanslutningen, t.ex. vid ett aktiebolags bolagsstämma eller i dess styrelse samt även faktiska beslut om bolagets verksamhet. Gäldenären kunde alltid be-



sluta om sedvanliga affärstransaktioner och även andra åtgärder som inte avsevärt sänker andelarnas eller aktiernas värde. Vid bedömningen av om en åtgärd är att betrakta som sedvanlig skall beaktas bl.a. bolagets verksamhetsområde. T.ex. att de facto förstöra bolagets egendom, att avyttra den till betydande underpris eller att stifta en säkerhetsrätt i egendomen utan att ny kredit erhålls skulle vara förbjudna åtgärder.

När gäldenären har medverkat till beslutet i sammanslutningen blir en åtgärd i strid med förfogandeförbudet på det sätt som avses i den föreslagna 37 § utan verkan i relationen mellan utsökningsborgenärerna och den utomstående i fråga. Den utomstående kan dock ha handlat i god tro när det gäller utmätning hos en delägare i sammanslutningen, fränsett i allmänhet gäldenärens närmaste krets. Den utomståendes återbetalnings- eller ersättningsansvar skall vid behov genomföras genom talan som väckts av utsökningsborgenären.

Momentet gäller det fall att ett bolag eller annan sammanslutning är en äkta utomstående i förhållande till gäldenären. Med stöd av 14 § som gäller konstgjorda arrangemang kan utmätningsmannen under vissa förutsättningar direkt utmäta egendomen hos en oäkta utomstående, t.ex. ett kulissbolag, och då gäller normalt förfogandeförbud för egendomen. Den föreslagna bestämmelsen påverkar inte heller annars de förutsättningar under vilka man direkt kan utmäta egendom i ett bolag som är att likställa med gäldenären.

I gränsfall kan gäldenären vara osäker om huruvida en viss åtgärd i sammanslutningen strider mot förfogandeförbudet. Enligt 2 mom. skall utmätningsmannen på begäran av gäldenären besluta om en viss åtgärd står i strid med bestämmelserna i 1 mom. Sökanden skall enligt 3 kap. 32 § höras om det bedöms att saken är av stor betydelse för honom. Beslutet skall enligt 3 kap. 28 § i allmänhet vara skriftligt och motiverat. Enligt den föreslagna 1 kap. 5 § 1 punkten hör ett sådant beslut till utmätningsmannens uteslutande behörighet. Ändring i beslutet kan sökas hos tingsrätten på sedvanligt sätt.

I paragrafens 3 mom. finns ytterligare en hänvisning, där det sägs att om förfogandeförbud i dödsbo bestäms i 78 §.

**39 §. Utmätningens tillstånd.** I det nuvarande 4 kap. 5 § 4 mom. finns i samband med rätten att undanta egendom från utmätning bestämmelser om att vissa slag av utmäta föremål med tillstånd av utmätningsmannen kan bytas ut mot billigare föremål. I den juridiska litteraturen har det ansetts att utmätningsmannen också kan ge gäldenären tillstånd att överlåta eller pantsätta utmätt egendom när det inte kränker borgenärens rätt.

I paragrafen finns allmänna bestämmelser om utmätningsmannens tillstånd till gäldenärens dispositionsåtgärder. Om försäljning av varulager finns en specialbestämmelse i 40 §. Enligt den här aktuella paragrafen kan utmätningsmannen ge gäldenären tillstånd att byta ut utmätt egendom mot annan egendom eller att vidta någon annan motsvarande åtgärd som avses i 37 §. I samtliga fall förutsätter tillståndet enligt paragrafen att åtgärden är ändamålsenlig och inte uppenbart äventyrar betalningen till utsökningsborgenärerna.

Genom att byta ut den utmäta egendomen mot billigare egendom kunde sökanden få en betalning som motsvarar prisskillnaden. Ibland kan det också vara nyttigt att byta ut egendomen mot dyrare egendom, om det t.ex. krävs för förvärvande av inkomst enligt den föreslagna 21 § 1 mom. 5 punkten.

Om utmätt egendom byts ut förfaller utmätningen av den ursprungliga egendomen vid bytet och utmätningen avser enligt paragrafen den ersättande egendomen och en eventuell prisskillnad. Bytet skall genomföras så att utmätningsmannen omedelbart kan vidta åtgärder för säkerställande av utmätning i fråga om den ersättande egendomen och köpesumman. Det belopp som influtit i prisskillnad fördelas på samma sätt som köpesumman för den ursprungliga egendomen.

Utmätningens tillstånd kan också ge tillstånd till andra motsvarande ändamålsenliga åtgärder, som inte uppenbart äventyrar betalningen till borgenärerna. Tillstånd kunde beviljas t.ex. för pantsättning som inte minskar betalningen till andra borgenärer och när gäldenären med den extra krediten av pantsättningen kan betala sökandens fordran.

Utmätningens tillstånd skall i enlighet med 3 kap. 32 § höras sökanden om det bedöms att

ärendet är av stor betydelse för honom. Ändring i utmätningens beslut kan på sedvanligt sätt sökas hos tingsrätten.

**40 §. Försäljning av varulager.** När varulagret hos en gäldenär som bedriver affärs- eller näringsverksamhet mäts ut är det i vissa fall till fördel om gäldenären kan fortsätta med att sälja varor ur lagret genom normal minutförsäljning. Detta kan dels ge ett bättre pris för lagret, dels i vissa fall möjliggöra att verksamheten fortsätter.

Av dessa orsaker föreslås att i paragrafens *1 mom.* tas in nya bestämmelser om försäljning av utmäta varulager. Om ett varulager har mätts ut, kan utmätningens man enligt momentet ge gäldenären tillstånd att ur lagret sälja föremål i den omfattning som den sedvanliga affärsverksamheten kräver, om inte betalningen till borgenärerna uppenbart äventyras. En gäldenär som kan anses vara pålitlig kunde därmed med utmätningens mans tillstånd fortsätta med den normala minutförsäljningen. Utmätningens man kan återta tillståndet om gäldenären förfar på ett sätt som äventyrar betalningen till borgenärerna.

Utmätningen inriktas enligt momentet på gäldenärens inkomst och det existerande lagret. Utmätningen av ett föremål förfaller när föremålet säljs, och på motsvarande sätt kommer nya föremål som eventuellt skaffats till lagret att omfattas av utmätningen. Utmätningen av inkomsten av försäljningen får begränsas på det sätt som anges i 65 §. Gäldenären skall redovisa inkomsterna till utmätningens man enligt de anvisningar som denne har givit.

I paragrafens *2 mom.* finns en hänvisning, där det sägs att om gäldenärens rätt att sälja utmätt egendom i övrigt bestäms i 5 kap. 77 §, som gäller försäljning under hand. Med stöd av den paragrafen kunde gäldenären under vissa förutsättningar också sälja slut varulagret.

**41 §. Nyttjandebegränsning och bärgning av skörd.** I paragrafens *1 mom.* bestäms om gäldenärens rätt att använda en utmätt lös sak. Om en utmätt sak har lämnats i gäldenärens besittning, får han använda den för sedvanligt ändamål, om inte utmätningens man bestämmer annat i utmätningens beslutet eller senare. Bestämmelsen motsvarar nuvarande uppfattning om saken. En utmätt lös sak

kunde enligt det föreslagna 31 § 1 mom. under vissa förutsättningar lämnas i gäldenärens besittning.

Utmätningens man kunde i avsikt att trygga utmätningen och föremålets värde ställa upp behövliga begränsningar för användningen av saken. Exempelvis kunde användningen av en personbil begränsas till arbetsresor och annat nödvändigt körande. I undantagsfall kunde utmätningens man helt förbjuda användningen av föremålet, t.ex. om också obetydlig användning sänker egendomens värde betydligt.

Paragrafens *2 mom.* gäller användning av beståndsdelar och bärgning av skörd på en utmätt fastighet. Momentet motsvarar i huvudsak bestämmelserna i nuvarande 4 kap. 25 § 1 mom. och 29 § 2 mom.

Enligt momentet får gäldenären på en utmätt fastighet använda skog och andra beståndsdelar för husbehov. Gäldenären får därmed t.ex. fälla ett skäligt antal lämpliga träd för att användas som ved.

Enligt momentet får gäldenären också bärga skörden, om den mognar före försäljningsdagen. Om inte gäldenären själv bärgar mogen spannmåls- eller annan skörd, skall skörden i enlighet med 34 och 35 § skötas av utmätningens man eller en av honom tillsatt syssloman. Försäljningen av fastigheten kan skjutas upp om sökandens fordran sannolikt inom skälig tid blir betald av inkomsten av skörden. När fastigheten säljs ingår obärgad skörd som en beståndsdel i försäljningsobjektet, och bärgningen blir då köparens angelägenhet.

Om gäldenären själv bärgar skörden inriktas utmätningen enligt momentet på de medel som inflyter vid försäljningen av skörden, på det sätt som föreskrivs i 65 § 1 mom. Det innebär att gäldenären i allmänhet får behålla en del av inkomsten. Inkomst av skörd kan jämföras med inkomst av näringsverksamhet, även om gäldenären inte är näringsidkare. Gäldenären har då en sporre att själv se till att skörden blir bärgad. Men om utmätningens man måste ta ansvaret för att skörden bärgas, utmäts hela inkomsten. I vartdera fallet delas de influtna medlen i enlighet med den föreslagna 6 kap. 8 § på samma sätt som köpesumman för fastigheten.

Det är klart att gäldenären får använda den

utmätta fastigheten för sedvanligt boende eller annat ändamål tills han måste avstå från besittningen av fastigheten i enlighet med den föreslagna 5 kap. 4 §. I undantagsfall kan fastigheten redan tidigare underställas en sysslomans förvaltning med stöd av 35 § i det här aktuella kapitlet.

#### *Borgenärernas inbördes ställning*

I kapitlets 42—44 § föreslås ingå bestämmelser om gäldenärernas inbördes ställning vid utmätning. Här regleras de fall då en annan borgenärs rätt till betalning eller en utomståendes begränsade sakrätt hänför sig till egendom som skall utmätas. Bestämmelser om ställningen för en utomstående som har påstådd äganderätt till egendomen finns i 9—15 § i detta kapitel samt i 5 kap. 8 och 9 §.

Bestämmelser om de rättsliga verkningarna för utsökningen av ett allmänt verkställighetsförfarande inleds finns i lagen om företagsreaniering (47/1993), lagen om skuldsanering för privatpersoner (571/1993) samt den nya konkurslagen. Konkurslagens bestämmelser om saken är mer exakta än tidigare. I samband med att den nya konkurslagen stiftades togs i 3 kap. i utsökningslagen in en ny 96 a § om hur en konkurs inverkar på ett utsökningsärendes anhängighet.

**42 §. Successiva utmätningar.** Paragrafen reglerar de fall då egendom som utmätts för en sökandes fordran också mäts ut för en annan sökandes fordran. Utmätt egendom kan enligt paragrafen utmätas även för en annan sökandes fordran tills partsförhandlingen enligt 5 kap. har hållits. Om ingen partsförhandling hålls, kan utmätning för en annan sökandes fordran ske tills försäljningen har förrättats. Medel som influtit av annat än försäljning skall redovisas till de sökande för vilkas fordringar medlen hade mätts ut när de i enlighet med 83 § betalades till utmätningssmannen.

Paragrafen motsvarar i sak den nuvarande 4 kap. 13 a §, som har fogats till lagen år 2003.

Enligt det föreslagna 5 kap. skall partsförhandling ibland ordnas också vid auktion på lös egendom. Vad som bestäms om partsför-

handling gäller enligt 5 kap. 45 § 3 mom. även ett skriftligt bevakningsförfarande. Den utmätta egendomen kan enligt nämnda kapitel under vissa förutsättningar säljas under hand i stället för på auktion. Om tidpunkten för betalningen till utmätningssmannen finns bestämmelser i 83 § i detta kapitel. En ytterligare utmätning skulle dessutom förutsätta att av egendomen för den nya fordran inflyter det minimibelopp som avses i 17 §. Tidigare utmätning medför inte för sökanden företräde i förhållande till sökandena vid senare utmätningar.

Också beträffande en tilläggsutmätning skall fattas ett utmättningsbeslut enligt 26 §. Detta kan ske på ett tekniskt enkelt sätt. Enligt den föreslagna 29 § behöver egendomen inte på nytt värderas eller katalogiseras.

**43 §. Utmätning och säkringsåtgärder.** I paragrafen finns bestämmelser om utmätning av egendom som är föremål för en verkställd säkringsåtgärd. Enligt paragrafen förhindrar kvarstad eller annan säkringsåtgärd som har verkställts inte utmätning. Bestämmelsen motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 13 §. Säkringsåtgärden ger skydd mot gäldenären, men ger ingen fördel i förhållande till en konkurrerande borgenär. Det saknar betydelse vilket slag av säkringsåtgärd det är frågan om. En säkringsåtgärd som hänför sig till egendomen utgör dock en grund för avvikelser från utmättningsordningen med stöd av den föreslagna 25 §.

I paragrafen intas också en ny begränsning som gäller försäljning av egendomen. Om en säkringsåtgärd har förordnats för tryggnad av en utomståendes äganderätt får egendomen säljas först när verkställigheten av beslutet om säkringsåtgärden har återkallats eller förfallit. Det är befogat att en påstådd ägare, som av tingsrätten har beviljats en säkringsåtgärd för egendomen, vid en tvist om äganderätten skyddas i förhållande till den andra partens utmättningsborgenär. Egendom som har belagts med kvarstad kan under de förutsättningar som anges i 9—15 § i detta kapitel utmätas, men egendomen kan inte säljas förrän äganderättstvist är avgjord.

Med säkringsåtgärd avses i paragrafens andra mening kvarstad enligt 7 kap. 2 § i rättegångsbalken för säkrande av en sannolik bättre rätt, i det fall att frågan gäller ägande-

rätten. En utomståendes eventuell annan bättre rätt förhindrar enligt det föreslagna 44 § 2 mom. inte att egendomen säljs.

Egendomen får inte säljas innan verkställigheten av beslutet om säkringsåtgärden har återtagits eller förfallit. Verkställigheten av beslutet om säkringsåtgärden återtas enligt 2 kap. 18 § 2 mom. och 7 kap. 13 § bl.a. när den som har ansökt om säkringsåtgärden inte inom utsatt tid väcker talan i äganderättstvisen eller om talan förkastas.

**44 §. Säkerhetsrätter och särskilda rättigheter.** I paragrafen föreskrivs om utmätning av sådan egendom som är föremål för en annan borgenärs säkerhetsrätt eller en utomståendes särskilda rättighet. Paragrafen gäller både fast och lös egendom.

I det nuvarande 4 kap. regleras dessa frågor i 12 och 13 §. En annan borgenärs säkerhetsrätt eller en utomståendes särskilda rättighet till egendomen förhindrar inte att den mäts ut för sökandens fordran. Vid exekutiv auktion på en fastighet skyddas innehavaren av en panträtt eller särskild rättighet genom systemet med lägsta godtagbara bud. Lös egendom säljs med upprätthållande av rätten för innehavaren av en handfången pant, om inte denne nöjer sig med att ta sin fordran ur försäljningspriset, och full lösen inte ges för panten. Pantinnehavaren är då inte skyldig att ge ifrån sig panten.

Paragrafens *1 mom.* gäller utmätning av sådan egendom som är föremål för en annan borgenärs säkerhetsrätt. I momentet föreskrivs på samma sätt som i dag att panträtt eller annan säkerhetsrätt i gäldenärens egendom inte hindrar utmätning av egendomen för en annan fordran. Med panträtt avses också en motsvarande retentionsrätt enligt det föreslagna 21 § 3 mom. Med annan säkerhetsrätt avses här i praktiken närmast företagsinteckning. Om säkerhet som bygger på äganderätt finns bestämt i den föreslagna 15 §.

En viktig förändring i förhållande till nuläget är att enligt momentet är en borgenär som har den utmäta egendomen i sin besittning på grund av panträtt skyldig att omedelbart lämna egendomen till utmätningsmannen. Som har konstaterats i avsnitt 2.3 i den allmänna motiveringen är problemet med de nuvarande bestämmelserna att innehavaren

av en handfången pant har en alltför stark ställning. Även om den pantsatta egendomen har ett förmögenhetsvärde som är betydligt högre än pantinnehavarens fordran är det svårt att i utsökningsväg realisera egendomen på en annan borgenärs ansökan.

Vid försäljning av lös egendom som utgör handfången pant frångås upprätthållandet av panträtten. Pantinnehavaren får betalning ur köpesumman. Pantinnehavaren skyddas genom systemet med lägsta godtagbara bud, i enlighet med den föreslagna 5 kap. 34 §. Innehavaren av en handfången pant är på motsvarande sätt enligt den aktuella paragrafen skyldig att på begäran lämna den utmäta, som pant givna egendomen till utmätningsmannen. Detta hindrar pantinnehavaren från att sälja panten i fråga. Ändringen förbättrar möjligheterna för den som ansökt om utsökning att få betalt också ur pantsatt lös egendom, och den försämrar inte nämnvärt ställningen för innehavaren av en handfången pant eller betydelsen av en handfången pant som säkerhet.

Utmätningsmannen kunde enligt det föreslagna 31 § 1 mom. också lämna egendomen i pantinnehavarens besittning och förbjuda denne att överlämna egendomen till någon annan än utmätningsmannen. Enligt den föreslagna 5 kap. 77 § kunde försäljningen under hand av egendomen under vissa förutsättningar också ges i uppdrag åt pantinnehavaren.

I momentet finns ytterligare en förtydligande hänvisning, enligt vilken säkerhetsrätten vid försäljning och delning av medlen beaktas på det sätt som bestäms i 5 och 6 kap. Nuläget förändras inte annat än i fråga om lösa handfångna panter.

I paragrafens *2 mom.* föreskrivs på samma sätt som i dag om utmätning av sådan egendom som är föremål för en utomståendes särskilda rättighet. Enligt momentet hindrar en nyttjanderätt eller annan särskild rättighet som hänför sig till egendomen inte utmätning. I momentet finns också en hänvisning till att om beaktande av särskilda rättigheter vid försäljning bestäms i 5 kap. I momentet har använts begreppet särskilda rättigheter, som närmast förknippas med fastigheter, men bestämmelsen gäller också begränsad sakrätt som hänför sig till lös egendom.

*Inkomstbas vid utmätning av lön*

I kapitlets 45—58 finns bestämmelser om utmätning av lön. Av kapitlets 2 § framgår att bestämmelserna om lön också tillämpas på utmätning av utmätningsbar pension och andra utkomstförmåner. I praktiken är löner och pensioner viktiga utmätningsobjekt.

Till utmätningen av lön ansluter sig också bl.a. bestämmelserna i 59—62 § om betalningsplan och betalningsavtal. Bestämmelser om samordning av näringsinkomst och löneinkomst finns i 66 §. Också kapitlets allmänna bestämmelser iakttas i tillämpliga delar vid utmätning av lön.

I 45—47 § regleras det sammanlagda belopp av gäldenärens löne- och andra inkomster på vilket utmätningsbeloppet beräknas. Detta beräknade belopp av gäldenärens sammanlagda inkomster kallas inkomstbas, vilket också är den i det praktiska språkbruket etablerade termen.

**45 §. Beräkning av inkomstbasen.** I paragrafen finns bestämmelser om beräkning av inkomstbasen vid utmätning av lön. I paragrafens 1 mom. bestäms vilka inkomster som hör till inkomstbasen. Momentet motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 6 § 5 mom. och 7 § 2 mom.

Enligt momentet beräknas det utmätningsbara beloppet vid utmätning av lön på det sammanlagda beloppet av gäldenärens inkomster och utkomstförmåner, som kallas *inkomstbas*. I denna beräknade inkomstbas ingår alla gäldenärens löner och naturaförmåner. Här ingår också pensioner och andra utkomstförmåner som betalas i stället för lön, oberoende av om de är utmätningsbara eller inte, som folkpension och grunddagpenning för arbetslösa.

Till inkomstbasen hör enligt momentet däremot inte understöd, ersättningar eller andra tillgångar som avses i 19 §. Helt utanför utsökningen blir således på samma sätt som i dag understöd och ersättningar som med stöd av pensions- eller sociallagstiftningen har beviljats för ett visst ändamål, såsom utkomststöd, underhållsstöd och bostadsbidrag.

Det belopp som skall utmätas av lönen beräknas på det uträknade totalbeloppet. Enligt momentet får av en enskild utmätningsbar

inkomst eller förmån då utmätas ett större belopp än det regelmässiga beloppet. En icke utmätningsbar förmån kan naturligtvis inte heller i detta fall utmätas.

Om gäldenären får inkomst också från utlandet är det inte säkert att den kan utmätas. En inkomst från utlandet kan dock med stöd av momentet beaktas i inkomstbasen. Av gäldenärens inkomst i Finland kan då utmätas ett större belopp än det regelmässiga beloppet. Gäldenären är med stöd av 3 kap. 52 § skyldig att på förfrågan ge utmätningsmannen uppgifter också om inkomst från utlandet.

I paragrafens 2 mom. finns bestämmelser om avdrag från inkomstbasen. Här sägs att från inkomstbasen avdras förskottsinnehållning för skatt, vilket motsvarar nuvarande 4 kap. 6 b § 2 mom. För tydlighets skull sägs vidare att från inkomstbasen också avdras den obligatoriska arbetspensionsavgift och arbetslöshetsförsäkringspremie som gäldenären skall betala. Det belopp som skall utmätas av lönen beräknas således på samma sätt som i dag på lörens nettobelopp.

I momentet bestäms dessutom att skatt som gäldenären själv har betalat skall beaktas i vissa fall. Gäldenären kan bo utomlands och får t.ex. arbetspension från Finland. Gäldenären kan vara skyldig att betala skatt på inkomsten till utlandet. Skatten uppbärs dock i allmänhet inte i Finland genom förskottsuppbörd, utan gäldenären skall själv betala skatten i efterskott till skattemyndigheterna i den stat där han är bosatt. Med tanke på gäldenärernas likställdhet är det motiverat att skatt på inkomsten som gäldenären har betalat till utlandet beaktas när utmätningsbeloppet beräknas (se även HD 2004:97). Skatten kan dock inte beaktas på tjänstens vägnar eller schematiskt, eftersom den inte tas först ur lönen.

En uttrycklig bestämmelse om saken föreslås ingå i momentet. Enligt den skall av gäldenären betalda eller debiterade skatter som på annat sätt än genom förskottsinnehållning uppbärs av inkomsten beaktas på motsvarande sätt. Avsikten är att skatten skall vara jämförbar med en genom förskottsinnehållning uppburen skatt. Här avses närmast inkomstskatt som på inkomsten i fråga betalas till utlandet. Skatten beaktas så att man på motsva-

rande sätt sänker det belopp som skall utmätas av lönen. Gälldenären måste ge en tillräcklig utredning om att skatten har betalats eller debiterats. Om arbetsgivaren inte behöver verkställa förskottsinnehållning t.ex. på grund av inkomstens ringa belopp, används vid beräkning av inkomstbasen ett belopp med avdrag enligt skattekortet.

**46 §. Naturaförmåner.** Enligt 2 § i detta kapitel betraktas som gälldenärens lön också de naturaförmåner som han eller hon får. I den aktuella paragrafen bestäms om naturaförmånernas värde vid utmätning av lön samt om förfarandet när överstora naturaförmåner används för att undvika utsökning.

Enligt 1 mom. bestäms naturaförmånernas värde enligt gängse pris på orten. Momentet motsvarar andra meningens i nuvarande 4 kap. 6 b § 1 mom. Utgångspunkten kunde vara naturaförmånernas förskottsinnehållningsvärde i beskattningen. Skattestyrelsen ger varje år ett beslut om de grunder som skall iaktas vid beräkningen av naturaförmåner i samband med beskattningen. Naturaförmånernas värde och den verkställda förskottsinnehållningen beaktas i enlighet med 45 § när utmätningens beloppet beräknas.

I nuvarande 4 kap. 6 b § 3 mom. finns bestämt om ett förfarande avsett att förhindra undvikande av utmätning med hjälp av överstora naturaförmåner. Om någon i syfte att undvika utsökning tar ut sin lön i form av överstora och grundlösa naturaförmåner, kan detta åsidosättas och arbetsgivaren ges ett betalningsförbud som om ett tillräckligt belopp av lönen betalades i pengar. Momentet har tagits in i lagen år 1999. Bestämmelsen har visat sig behövlig i praktiken och några särskilda tillämpningsproblem har inte framkommit. Bestämmelser som i sak motsvarar de nuvarande bestämmelserna tas in i paragrafen som 2 och 3 mom.

Arbetsgivaren är också med stöd av dessa bestämmelser skyldig att iaktta betalningsförbudet i enlighet med 27 och 58 §. Beslut om åsidosättande av överstora naturaförmåner hör enligt 1 kap. 5 § 1 punkten till utmätningens manns uteslutande behörighet.

**47 §. Uppskattning av lön.** I paragrafen bestäms om uppskattning av gälldenärens skäliga lön vid utmätning i det fall att gälldenären i avsikt att undvika utmätning arbetar utan

lön eller mot en ersättning som är uppenbart mindre än vad som allmänt betalas för sådant arbete. En uppskattning av lönen har kunnat göras sedan år 1973. Bestämmelser om saken finns i den nuvarande 4 kap. 9 b §, vars tillämpningsområde har breddats 1996 och 1999. Bestämmelserna har behövts i praktiken, och inga större tillämpningsproblem har framkommit. Den aktuella paragrafen motsvarar i sak gällande bestämmelser. I bestämmelserna görs närmast tekniska justeringar.

Om gälldenären i ett företag som tillhör en utomstående i uppenbar avsikt att undvika utmätning arbetar utan lön eller mot en ersättning som är klart mindre än vad som på orten allmänt betalas för sådant arbete, får utmätningens mannen enligt 1 mom. besluta det skäliga beloppet av gälldenärens lön. Utmätningen verkställs på detta belopp som av lön. Lönen får uppskattas på detta sätt om det är sannolikt att sökandens fordran inte annars kan indrivras hos gälldenären inom skälig tid. Denna sista bestämmelse är mer exakt än den nuvarande.

Enligt paragrafens 2 mom. gäller vad som bestäms i 1 mom. också ett företag som tillhör gälldenären ensam, om det är klart att syftet med förfarandet är att undvika utmätning. Lönen får dock inte uppskattas om dividend eller någon annan motsvarande förmån kan utmätas till ett belopp som motsvarar skälig lön. Vidare bestäms i 3 mom. att innan lönen uppskattas skall utmätningens mannen ge gälldenären och arbetsgivaren samt vid behov sökanden tillfälle att bli hörda.

Arbetsgivaren är skyldig att iaktta även ett sådant betalningsförbud i enlighet med 27 och 58 §. Föreläggandet av en betalningsskyldighet med stöd av den aktuella paragrafen hör enligt 1 kap. 5 § 7 punkten till utmätningens manns uteslutande behörighet.

#### *Belopp som skall utmätas av lön*

I kapitlets 48—55 § ingår i praktiken viktiga bestämmelser om det belopp som skall utmätas av lönen. Bestämmelserna tillämpas vid utmätning av lön och därmed jämförbara förmåner, såsom arbetspension, som avses i 2 §. Bestämmelser om den inkomstbas på

vilken utmätningens belopp beräknas finns i 45—47 §.

Avsikten med begränsningarna vid utmätning av lön är att skydda gäldenärens och familjens existensminimum. De föreslagna bestämmelserna motsvarar till stor del nuläget, men i regleringen föreslås också de ändringar som beskrivits i avsnitt 3.2 i den allmänna motiveringen. Förslagets ekonomiska verkningar har behandlats i avsnitt 4.1 i den allmänna motiveringen.

**48 §. Skyddat belopp.** I paragrafen bestäms om det belopp som skyddas vid utmätning av lön. Det skyddade beloppet är det minimibelopp som gäldenären alltid skall få behålla. Det skyddade beloppet beräknas per dag, så det gäller endast lön som utbetalas regelbundet, t.ex. månadslön. Om det skyddade beloppets inverkan på utmätningens belopp finns bestämt i 49 §. Det skyddade beloppet avgör också hur stor undantagsrätten enligt 21 § 1 mom. 6 punkten blir.

Bestämmelser om skyddat belopp finns i dag i 4 kap. 6 § 3 mom. i utsködningslagen och i förordningen om skyddat belopp vid utmätning av lön (1031/1989), nedan *förordningen om skyddat belopp*. Det skyddade beloppet beräknas enligt gäldenärens försörjningsskyldighet. Det skyddade beloppet är för gäldenärens egen del 18 euro och för make samt för egna och makens barn som han försörjer 6,56 euro per person och dag. I beloppen gjordes från början av år 2001 en liten nivåförhöjning. Bostads- eller andra levnadskostnader beaktas inte individuellt i det skyddade beloppet. På individuella grunder kan gäldenärerna dock få lättnader i utmätningen, t.ex. fria månader.

I bestämmelserna om skyddat belopp föreslås inga väsentliga ändringar. Grunderna för det skyddade beloppet breddas dock och beloppet höjs en aning. Bestämmelserna om det skyddade beloppet i euro flyttas från förordningen till utsködningslagen. I den föreslagna 49 § breddas användningsområdet för s.k. inkomstgränsutmätning, som är lindrigare än normal utmätning. Dessutom breddas de lättnader som från fall till fall beviljas gäldenären på det sätt som föreslås i 51—53 §.

I 1 mom. ingår bestämmelser om det skyddade beloppet vid utmätning av lön som betalas ut vid regelbundet återkommande till-

fällen. Gäldenärens skyddade belopp är ett begrepp som omfattar det sammanräknade beloppet för honom själv och för dem som han försörjer. Utmätningens man skall beräkna gäldenärens skyddade belopp som ett exakt eurobelopp och meddela den som utbetalar inkomsten detta belopp i betalningsförbudet i enlighet med 56 § 1 mom.

Gäldenärens skyddade belopp är enligt momentet för gäldenären själv 19 euro och för make samt egna och makens barn som han försörjer sju euro per dag fram till nästa löneutbetalningsdag. För gäldenären själv stiger det skyddade beloppet med en euro per dag eller 30 euro i månaden, medan det för dem som han försörjer stiger med 44 cent per dag eller 13,20 euro per månad.

Med barn avses i bestämmelsen också adoptivbarn. En uttrycklig bestämmelse om saken har inte längre ansetts nödvändig, med hänsyn till 12 och 14 § i adoptionslagen (153/1985).

I momentet finns dessutom en bestämmelse som i sak motsvarar nuläget om att det skyddade beloppet beräknas för 30 dagar per månad. För en ensamboende gäldenär blir det skyddade beloppet därmed 570 euro per månad. Om gäldenären har make och två barn som han försörjer blir det skyddade beloppet totalt 1 200 euro per månad. Av en lön som utbetalas varannan vecka beräknas det skyddade beloppet på samma sätt som i dag för 14 dagar.

I paragrafens 2 mom. ingår definitioner av begrepp som används i 1 mom. Med make avses i 1 mom. äkta make och i motsats till dagens läge även den som lever i ett äktenskapsliknande förhållande med gäldenären. På grund av förändringarna i samhället och den övriga lagstiftningen är det motiverat att i fråga om det skyddade beloppet jämställa en sambo med en make. Utmätningens man måste bedöma om gäldenären lever i ett äktenskapsliknande förhållande med en annan person. Detta är fallet åtminstone när gäldenären och sambon bor tillsammans annat än tillfälligt och de har ett gemensamt barn. I övrigt förutsätts utöver permanent samboende också ett gemensamt hushåll. Gäldenären skall ge utmätningens man en behövlig utredning om saken. Också en sambo måste försörjas av gäldenären för att beaktas när det

skyddade beloppet beräknas.

Enligt 8 § i lagen om registrerat partnerskap (950/2001) betraktas också parterna i ett registrerat partnerskap som makar enligt bestämmelsen. Som gäldenärens sambo beaktas däremot endast en person av motsatt kön.

I momentet ingår ytterligare förtydligande bestämmelser om när ovan nämnda personer försörjs av gäldenären. Gäldenären anses försörja en person vars inkomst inte överstiger det skyddade belopp som beräknas för gäldenären själv utan familjeförhöjningar, dvs. en person med en nettoinkomst på högst 19 euro per dag. I avgörandet HD 2001:10 sattes gränsen vid det förhöjda beloppet för en familjemedlem som gäldenären försörjde. Här föreslås dock en för gäldenären fördelaktigare regel för att trygga utkomsten för gäldenärer som har familj. Ett barn som förtjänar nämnda belopp anses bli försörjt av gäldenären oberoende av om även den andra maken deltar i försörjningen av barnet (se även HD 1999:66).

När det skyddade beloppet beräknas beaktas å andra sidan inte ett barn som bor annanstans än hos gäldenären och till vilket gäldenären har ålagts att betala underhållsbidrag. Detta motsvarar nuvarande praxis (se även HD 1987:10). Ett underhållsbidrag som gäldenären betalar och som inte drivs in i utsvägningsväg, kunde dock från fall till fall beaktas så att utmättningsbeloppet sänks eller fria månader enligt 51—53 § beviljas. I momentet ingår en hänvisning om detta. Gäldenären skall lämna en utredning om underhållsbidrag som han betalar.

I det skyddade beloppet beaktas inte ett barn som inte längre försörjs av gäldenären, t.ex. ett barn som blivit myndigt.

Enligt 3 mom. knyts det skyddade beloppet till förändringarna i prisnivån med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i lagen om folkpensionsindex (456/2001). Indexjusteringar görs med skäligen mellanrum enligt vad som närmare bestäms genom förordning av statsrådet.

Det skyddade beloppet justeras därmed enligt förändringarna i folkpensionsindex, som fastställs av Folkpensionsanstalten, men först när index har förändrats en viss nivå. Det skyddade beloppet behöver inte på samma sätt som förmånerna enligt folkpensionslagen

justeras varje år, och det skulle innebära avsevärda kostnader för arbetsgivarna. Avsikten är att indexjusteringen på motsvarande sätt som enligt 3 § i den nuvarande förordningen om skyddat belopp skall göras när folkpensionsindex har förändrats med minst fem procent. Närmare bestämmelser om indexjusteringarna skall utfärdas genom förordning av statsrådet.

**49 §. Lön som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen.** Paragrafen innehåller bestämmelser om det belopp som mäts ut av en lön som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen. Utmättningsbeloppet är i dag fastställt i 4 kap. 6 § 1 mom. Enligt det skall två tredjedelar av gäldenärens nettolön lämnas utmätt. Hos gäldenären får dock inte utmätas mer än tre fjärdedelar av den del av lönen som överstiger det skyddade beloppet (s.k. inkomstgränsutmätning).

Av de orsaker som nämnts i avsnitt 3.2 i den allmänna motiveringen föreslås stora förändringar i bestämmelserna om utmättningsbeloppet. Lönerna indelas enligt belopp i tre inkomstklasser. I den lägsta klassen sänks det belopp som mäts ut av lönen och i den högsta klassen höjs beloppet i förhållande till dagens läge.

I 1 mom. finns bestämmelser om utmättningsbeloppen i de olika inkomstklasserna. Av den inledande formuleringen framgår att utmättningsbeloppet beräknas på inkomstbasen enligt 45—47 §. För enkelhets skull används i 1—3 punkten begreppet gäldenärens lön, men därmed avses gäldenärens hela sammanräknade nettoinkomstbas. Högst kan dock utmätas beloppet av de utmättningsbara inkomsterna.

Av 1 punkten framgår att gäldenärens skyddade belopp enligt 48 § alltid skall undantas från utmätning. Är gäldenärens nettolön högre än detta, men högst två gånger gäldenärens skyddade belopp, skall av den överskjutande delen av lönen undantas en tredjedel. Utmätning enligt denna regel kallas i lagen *inkomstgränsutmätning*. Begreppet är redan etablerat i praktiken.

Regeln är för gäldenären fördelaktigare än den nuvarande regeln, enligt vilken en fjärdedel av lönen utöver det skyddade beloppet undantas från utmätning. Exempelvis en ensamstående gäldenär kommer att beröras av



inkomstgränsutmätningen när nettomånadslönen är högst 1 140 euro. I dag är motsvarande gräns 972 euro. Om gäldenären försörjer maka och två barn verkställs den lindrigare utmätningen om gäldenärens nettoinkomst är högst 2 400 euro per månad. I dag är gränsen 2 034,72 euro.

Om gäldenärens nettolön är större än två gånger det skyddade beloppet, men högst fyra gånger detta belopp, undantas enligt 2 punkten två tredjedelar av lönen från utmätningen. Detta motsvarar den nuvarande huvudregeln, men i utmätningen övergår man på det ovan konstaterade sättet till denna regel vid en högre lön än i dag. Gränsen är i dag 1,8 gånger det skyddade beloppet.

I 3 punkten sägs att om gäldenärens nettolön är större än fyra gånger det skyddade beloppet skall från utmätningen undantas ett genom förordning av statsrådet fastställt belopp som är mindre än två tredjedelar men dock minst hälften av lönen. Bestämmelsen gäller endast de gäldenärer som har de största inkomsterna. För att regeln skall bli tillämplig t.ex. på en ensamstående gäldenär borde nettoinkomsten per månad vara över 2 280 euro. Om gäldenären försörjer tre familjemedlemmar borde nettoinkomsten överstiga 4 800 euro.

Enligt bestämmelsen skall i dessa fall av gäldenärens nettolön högst två tredjedelar och minst hälften undantas från utmätning. Om utmätningens beloppet inom dessa gränser skall bestämmas genom förordning av statsrådet. Här införs en progressiv skala, där utmätningens beloppet i relativt stora steg stiger från en tredjedel ända till hälften av nettolönnen. Enligt övergångsbestämmelsens 7 punkt skall denna punkt börja tillämpas först tre år efter det att lagen har trätt i kraft.

I 2 mom. ingår nya bestämmelser om de tabeller som skall användas vid beräkning av utmätningens beloppet. Arbetsgivarna har i praktiken i vissa fall funnit det besvärligt att beräkna det belopp som av lönen skall innehållas för utsköning. Ett sätt att minska problemen är att för arbetsgivarna utarbeta en tabell enligt vilken innehållningsbeloppet lätt kan räknas ut.

Enligt momentet beräknas det belopp som skall utmätas enligt en tabell som bygger på 1 mom. Justitieministeriet fastställer tabellen.

I tabellerna beaktas hur många personer gäldenären försörjer och om det är frågan om en månads- eller veckolön. Vid utmätning av lön meddelar utmätningens mannen i samband med det betalningsförbud som avses i 56 § vilken tabell arbetsgivaren skall tillämpa. Tabellen skall finnas tillgänglig både i elektronisk form och i pappersform. Utmätningens mannens skyldighet att vid behov ge råd åt löneutbetalaren betonas i det föreslagna 58 § 3 mom.

Utmätningens beloppen enligt tabellen måste motsvara de belopp som föreskrivs i 1 mom. och den förordning av statsrådet som utfärdas med stöd av momentet. I tabellerna och i statsrådets förordning kan användas ändamålsenliga graderingar samt procentuella avrundningar, om det är mera praktiskt att använda procenttal än bråktal. Det normala utmätningens beloppet enligt tabellen kallas i lagen för tydlighets skull *regelmässigt belopp*.

Enligt 3 mom. gäller det som föreskrivs i 1 mom. även ett till gäldenären redan utbetalat lönebelopp, till den del någon del av betalningsperioden återstår. Pengar som arbetsgivaren redan har betalat in på t.ex. gäldenärens bankkonto får således inte utmätas till motsvarande delar som lönen inte kan utmätas. Förbudet gäller bara det belopp som motsvarar den återstående löneutbetalningsperioden, och inte ett belopp som sparats från tidigare. Momentet motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 6 § 1 mom. Bestämmelser om gäldenärens rätt att undanta penningmedel från utmätning finns i 21 § 1 mom. 6 punkten.

**50 §. Lön som inte betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen.** I paragrafen finns bestämmelser om det belopp som skall utmätas av annan lön än lön enligt 49 § som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen. Paragrafen blir tillämplig t.ex. på regelbundet utbetalade provisioner eller lön som en bolagsman regelbundet lyfter i sitt bolag. För gäldenären kan inte beräknas något skyddat belopp när lönen utbetalas regelbundet.

Enligt paragrafen undantas av annan lön än sådan som utbetalas med jämna mellantider två tredjedelar av varje lönepost från utmätningen. Bestämmelsen motsvarar i sak sista meningen i nuvarande 4 kap. 6 § 1 mom. Även vid utmätning av en sådan lön tilläm-

pas 45—47 § om inkomstbasen. Utmätningens beloppet beräknas således på lönepostens nettobelopp.

Enligt den föreslagna 49 § 1 mom. 3 punkten höjs utmätningens beloppet från vad det är i dag, när det gäller stora löner som betalas med jämna mellantider. En lika stor utmätning borde gälla för även sådana gäldenärer som får lön oregelbundet. Annars blir gäldenärens ställning beroende av hur lönen betalas ut. I den aktuella paragrafen föreskrivs därför att om gäldenärens lön under året sannolikt i genomsnitt uppgår till det belopp som avses i 49 § 1 mom. 3 punkten, verkställs utmätningen enligt punkten i fråga.

Om gäldenären får stor men oregelbunden lön, måste utmätningens mannen bedöma hur stor gäldenärens medellön, t.ex. per månad, sannolikt kommer att bli under året. Här skall beaktas gäldenärens inkomster dittills och den sannolika inkomstutvecklingen under resten av året. Om denna medellön per månad är större än fyra gånger gäldenärens skyddade belopp, skall av lönen utmätas det belopp som anges i 49 § 1 mom. 3 punkten.

Gäldenären skall ges tillfälle att bli hörd innan beslutet fattas. Gäldenären kan på sedvanligt sätt överklaga beslutet. Om det senare visar sig att gäldenärens inkomster är mindre än beräknat, skall utmätningens mannen i motsvarande mån sänka utmätningens beloppet.

**51 §. Väsentligt nedsatt betalningsförmåga.** I 51—53 § finns bestämmelser om lättnader som gäldenären under vissa förutsättningar får vid utmätning av lön. Bestämmelserna gäller också utmätning av arbetspension och andra förmåner som i 2 § jämföras med lön. Om tillämpningen av bestämmelserna när indrivningen gäller underhållsbidrag till barn finns bestämt i 54 § 2 mom.

I paragrafen finns bestämmelser om sänkande av utmätningens beloppet av lön och om uppskov med inledandet av utmätningen. Om gäldenärens betalningsförmåga är väsentligt nedsatt på grund av sjukdom, arbetslöshet, underhållsbidrag som gäldenären betalar eller någon annan särskild orsak, utmäts enligt 1 mom. tills vidare eller under en viss tid ett mindre belopp än det regelmässiga beloppet. Momentet ersätter den första meningen i nuvarande 4 kap. 6 a § 1 mom. I fråga om sjukdomskostnader beaktas på samma sätt som i

dag de kostnader som gäldenären själv skall stå för.

Utöver de grunder som nämns i den nuvarande bestämmelsen nämns i momentet underhållsbidrag som gäldenären betalar som en tänkbar särskild orsak. Här avses underhållsbidrag som gäldenären själv betalar i pengar. Detta beaktas inte i det skyddade beloppet. Om det däremot är underhållsbidrag till barn som indrivs genom utsökning, kan man utmäta mer än normalt, enligt den föreslagna 54 §.

Arbetslöshet kan vara en grund att sänka utmätningens beloppet, särskilt när gäldenären har endast så kallade snuttjobb. Perioderna av arbete respektive arbetslöshet kan då vara så korta att förutsättningarna enligt följande moment eller 52 § inte uppfylls. Även osedvanligt stora kostnader för inkomstens förvärvande, t.ex. på grund av långa arbetsresor, kan utgöra en grund för sänkning av utmätningens beloppet.

När förutsättningarna uppfylls utmäts av lönen ett så mycket mindre belopp att det motsvarar nedgången i betalningsförmågan. Nuvarande praxis, enligt vilken gäldenärens skyddade belopp bara höjs i motsvarande mån, motsvarar inte den föreslagna bestämmelsen. Utmätningens beloppet kunde minskas även då lönen betalas oregelbundet.

Utmätningens mannen skall tillämpa bestämmelsen på tjänstens vägnar. Momentet är mer förpliktande än den nuvarande bestämmelsen. En annan sak är sedan att utmätningens mannen i allmänhet inte känner till sådana särskilda skäl, om inte gäldenären själv underrettar utmätningens mannen om dem. Utmätningens mannen skall i enlighet med 1 kap. 20 § vid behov upplysa gäldenären om denna möjlighet.

I 2 mom. föreslås ingå bestämmelser om ett nytt slags lättnad vid utmätning av lön. Ett problem i dag har varit att när en gäldenär efter långvarig arbetslöshet har fått en arbetsplats, har lönen genast mätts ut. Fria månader har kunnat beviljas först när utmätningen av lönen har pågått utan avbrott i ett års tid. Lättnader i utmätningens beloppet har visserligen kunnat beviljas i sådana fall. Det skulle dock vara skäligt att gäldenären, när han äntligen har fått arbete, till en början kunde få uppskov med utmätningen av lönen. En

omedelbar utmätning sporrar inte heller gäldenären att söka arbete. Att börja arbeta kan dessutom medföra extra kostnader för gäldenären.

Om gäldenären före utmätningen länge har varit arbetslös kan utmätningen av lönen enligt momentet skjutas upp, om inte betalningen till sökanden väsentligt äventyras. Enligt det föreslagna 54 § 2 mom. gäller möjligheten till uppskov dock inte indrivningen av underhållsbidrag till barn.

Vad som kan anses vara långvarig arbetslöshet kan i viss mån variera enligt gäldenärens omständigheter. Åtminstone ett års arbetslöshet kan redan i allmänhet anses vara långvarig. En lång arbetslöshet kan också bero på att gäldenären har avtjänat ett frihetsstraff. En förutsättning för uppskov är dessutom att betalningen till sökanden inte väsentligt äventyras. Uppskov kan inte beviljas t.ex. om det finns skäl att misstänka att gäldenären säger upp arbetsförhållandet när uppskovet med utmätningen av lönen upphör.

Uppskov kan beviljas på gäldenärens begäran eller på tjänstens vägnar. När utmätningssmannen överväger ett uppskov skall han använda sin prövningsrätt på det sätt som avses i 1 kap. 19 §. Avseende kan fästas bl.a. vid de omständigheter som nämns i 1 mom. I vissa fall kunde man i stället nöja sig med att begränsa utmätningens beloppet i enlighet med 1 mom.

Enligt momentet kan uppskov ges i högst fyra månader från det att anställningsförhållandet inleddes. I prövningen av uppskovets längd skall man beakta gäldenärens omständigheter, bl.a. hur länge arbetslösheten har varat. Å andra sidan måste man också beakta vilken betalning sökanden kan väntas få efter uppskovet. Om gäldenären har fått bara ett kortvarigt vikariat måste också det eventuella uppskovet vara kort. Uppskovstiden enligt momentet inräknas inte i den tid som enligt den föreslagna 52 § berättigar till fria månader.

**52 §. Grunderna för fria månader.** I den nuvarande 4 kap. 6 a § togs år 1997 in bestämmelser om beviljande av s.k. fria månader för gäldenären vid utmätning av lön. Bestämmelserna har i praktiken visat sig mycket behövliga för gäldenärerna. Bestämmelser

som till väsentliga delar motsvarar de nuvarande bestämmelserna föreslås ingå i 52 och 53 §. Det åskådliga och redan etablerade begreppet *fria månader* används också i lagen.

I paragrafen bestäms om förutsättningarna för fria månader. När utmätningen av lön har pågått oavbrutet eller nästan oavbrutet i ett års tid, skall utmätningen under vissa förutsättningar avbrytas för en viss tid. Om dock indrivningen gäller underhållsbidrag till barn, kan fria månader enligt 54 § 2 mom. beviljas bara av särskilt vägande skäl.

Kravet att utmätningen skall ha pågått "oavbrutet eller nästan oavbrutet" i ett års tid är något vidare än det uttryck som används i den nuvarande bestämmelsen. Med ett år avses här en period på 12 månader, inte ett kalenderår. På samma sätt som i dag inräknas tiden av redan beviljade fria månader i tiden för utmätning av lön, så att beviljade fria månader inte avbryter kontinuiteten i utmätningen. Det har inte längre ansetts nödvändigt att ta in en uttrycklig bestämmelse om detta i lagen. Däremot skall uppskovstiden enligt 51 § 2 mom. inte inräknas i den tid som berättigar till fria månader.

Bestämmelsen blir förpliktigande. Utmätningen skall avbrytas när de angivna förutsättningarna uppfylls. Fria månader skall enligt paragrafens 1 punkt beviljas om utmätningen har förrättats som inkomstgränsutmätning i enlighet med 49 § 1 mom. 1 punkten. Gäldenären har därmed alltid rätt till fria månader om nettolönen är högst två gånger så stor som det skyddade beloppet. Bestämmelsen ersätter den nuvarande 4 kap. 6 a § 2 mom. 1 punkten.

Enligt 2 punkten skall utmätningen avbrytas om gäldenärens nödvändiga boendekostnader eller andra levnadskostnader är höga i förhållande till det belopp som han får behålla efter utmätningen. Gäldenären har därmed på grund av höga nödvändiga levnadskostnader rätt till fria månader även då han inte är föremål för inkomstgränsutmätning. Bestämmelsen ersätter den nuvarande 4 kap. 6 a § 2 mom. 2 punkten. I den föreslagna bestämmelsen nämns uttryckligen nödvändiga boendekostnader. Beroende på boningsort, socialförmåner och andra omständigheter kan också en gäldenär med medelstora inkomster behöva fria månader för att täcka sina boen-

dekostnader. Boendekostnaderna kan av de orsaker som nämns i avsnitt 3.2 och 4.1 i den allmänna motiveringen inte direkt räknas in i det skyddade beloppet. Förhållandet mellan de fria månaderna och begränsandet av utmätningensbeloppet regleras i 53 § 2 mom.

Gäldenären har dessutom enligt 3 punkten rätt till fria månader om det finns en särskild orsak att avbryta utmätningen. Bestämmelsen motsvarar nuvarande 4 kap. 6 a § 2 mom. 3 punkten. En sådan särskilt orsak kan vara t.ex. att gäldenären eller hans familj måste göra en viktig engångsanskaffning, som glasögon eller en hushållsapparat.

**53 §. Antalet fria månader.** I paragrafen regleras det antal fria månader till vilket gäldenären är berättigad vid utmätning av lön, under de förutsättningar som anges i 52 §. Enligt nuvarande 4 kap. 6 a § får utmätningen utan samtycke av sökanden avbrytas för högst tre månader per år. I lagen styrs utmätningensmannens prövning i fråga om antalet fria månader inte desto närmare, och praxis har varit oenhetlig. Därför föreslås att det tas in närmare bestämmelser i lagen.

Enligt 1 mom. skall gäldenären ges två fria månader per år när inkomstgränsutmätning enligt 52 § 1 punkten har pågått i ett år. Två fria månader per år kan anses skäligt för en sådan gäldenär med relativt små inkomster. Korta avbrott i utmätningen förhindrar inte att fria månader beviljas. Vid inkomstgränsutmätning beviljas två fria månader på tjänstens vägnar. Detta följs i praktiken upp med hjälp av utsökningens informationssystem. Gäldenärerna förstår inte alltid att begära fria månader trots att de har rätt till dem.

På övriga grunder ges enligt momentet högst tre fria månader per år, och i detta fall på gäldenärens begäran. Detta gäller de gäldenärer som inte berörs av inkomstgränsutmätning utan som beviljas fria månader på de grunder som avses i 52 § 2 eller 3 punkten. Utmätningensmannen skall använda sin prövningsrätt på det sätt som avses i 1 kap. 19 §. Om t.ex. gäldenärens lön nätt och jämnt överstiger gränsen för inkomstgränsutmätning skall också han i princip få två fria månader per år. Också en gäldenär som är föremål för inkomstgränsutmätning kunde på nämnda grunder beviljas en tredje fri månad per år utöver de normala två. Enligt 1 kap.

20 § skall utmätningensmannen med anledning av förfrågan och om han observerar att situationen kräver det på eget initiativ underrätta gäldenären om dennes rätt att begära begränsning av utsökningensbeloppet.

Utmätningensmannen kan själv bestämma vilka månader som är fria, om inte gäldenären framställer en begäran om detta. Regeln kunde bli den praxis som nämndes redan i motiveringen till reformen 1997, att de fria månaderna är semester månaden med semestertpenning och december. Utmätningensmannen kunde utgå från att semester månaden är juli, om inte gäldenären meddelar annat. Det finns heller inget hinder för att de fria månaderna på gäldenärens begäran placeras i en följd.

I momentet föreskrivs ytterligare att med sökandens samtycke kan högst sex fria månader per år beviljas utan att ansökan förfaller. Om det finns flera sökande krävs samtycke av dem alla. Om sökanden samtycker till mer än sex fria månader per år förfaller ansökan. Avsikten är att förhindra att det uppstår fall med långvarigt anhängiga ärenden och gällande betalningsförbud utan att sökanden kräver tillräcklig betalning av gäldenären. Om sökanden vill nöja sig med ett mindre belopp kan han med gäldenären ingå ett betalningsavtal enligt den föreslagna 60 §.

I 2 mom. regleras förhållandet mellan begränsning av utsökningensbeloppet och beviljande av fria månader. Gäldenären har rätt till fria månader även om utmätningensbeloppet har begränsats i enlighet med 51 § 1 mom. Gäldenären kan dock inte på samma grund ges dubbel lättnad.

Om utmätningensbeloppet har begränsats t.ex. för att gäldenären har vissa sjukdomskostnader, kan gäldenären inte med anledning av samma kostnader också beviljas fria månader. Däremot kan fria månader beviljas på grund av andra kostnader. De normala fria månaderna vid inkomstgränsutmätning får gäldenären alltid. När man med stöd av samma motivering antingen kan begränsa utmätningensbeloppet eller ge fria månader, skall utmätningensmannen välja det alternativ som gäldenären föredrar.

I 3 mom. föreskrivs att utmätningen av annan lön än sådan som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen avbryts på

motsvarande sätt med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i denna paragraf. Bestämmelsen motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 6 a § 3 mom.

**54 §. Underhållsbidrag.** I paragrafen ingår bestämmelser om det belopp som skall utmätas av lönen när indrivningen gäller underhållsbidrag till barn jämte indexförhöjning. För indrivning av ett underhållsbidrag får av lönen utmätas en större del än normalt, vilket är fallet även i dag. Det är motiverat att ge avkall på gäldenärens utkomstnivå för att garantera barnets rätt till ett tillräckligt underhåll. Paragrafen ersätter bestämmelserna i nuvarande 4 kap. 6 § 2 mom. och 6 a § 5 mom. med vissa ändringar och preciseringar.

För att 1 mom. skall bli tillämpligt förutsätts att indrivningen gäller ett underhållsbidrag till barn eller motsvarande skadestånd, vilket förfaller fortlöpande. För denna typ av underhållsbidrag och skadestånd används benämningen *löpande underhållsbidrag*. Momentet gäller på motsvarande sätt också kommunens regressfordringar enligt lagen om underhållstrygghet. Med underhållsbidrag jämföras ett löpande skadestånd till ett barn enligt 4 § 2 mom. lagen om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning. Där emot kan momentet inte tillämpas om indrivningen avser endast tidigare förfallna underhållsbidragsrester.

I motsats till vad som är fallet i dag, gäller momentet inte underhållsbidrag till make. När det gäller maken finns det inte tillräckligt vägande skäl att avvika från det normala beloppet vid utmätning av lön. I dagens samhälle kan socialskyddssystemen anses vara tillräckliga för att trygga en vuxen persons utkomst.

Om utsökningen gäller indrivning av ett sådant underhållsbidrag som avses i momentet får ett större belopp än det regelmässiga beloppet utmätas, om det är nödvändigt för betalning av det underhållsbidragsbelopp som motsvarar löneutbetalningsperioden. Av en månadslön får t.ex. utmätas högst det belopp som behövs för betalning av en månads underhållsbidrag.

Om indrivningen utom det löpande underhållsbidraget också gäller tidigare förfallna underhållsbidragsrester eller andra skulder,

får det normala beloppet enligt momentet överskridas med högst det underhållsbidragsbelopp som motsvarar löneutbetalningsperioden. Av en månadslön kan t.ex. utmätas det normala beloppet plus det löpande underhållsbidraget för högst en månad. Avsikten med bestämmelsen är att också andra fordringar än löpande underhållsbidrag med bästa förmånsrätt skall få betalning av lönen. Detta är viktigt särskilt för att det finns bestämt hur länge utsökningen kan pågå.

Gäldenärens och hans familjs existensminimum måste garanteras också när det är löpande underhållsbidrag till barn som indrivs. Därför bestäms i momentet att gäldenären alltid skall få behålla minst en tredjedel av nettolönen, och det skyddade beloppet får inte utmätas. Av annan lön än sådan som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen skall minst en tredjedel av varje lönepost undantas från utmätningen.

I praktiken har det förekommit fall där gäldenären har försökt dirigera sina löneinkomster utom räckhåll för borgenärerna och de facto få dem i eget bruk genom att förbinda sig att betala ett omotiverat stort underhållsbidrag till sitt barn. I sådana arrangemang har man kunnat ingripa genom återvinning och straffansvar (HD 2001:92 och 2002:46), och därför föreslås inga specialbestämmelser om saken.

I 2 mom. finns bestämmelser om möjligheterna att tillämpa tidsmässiga lättnader vid utmätning av lön, när det är underhållsbidrag till barn som drivs in. Momentet blir tillämpligt om utmätningen av lönen verkställs för indrivning av ett löpande eller förfallet underhållsbidrag enligt 1 mom. eller ett underhållsbidrag och en annan fordran. Momentet tillämpas således med avvikelse från 1 mom. även när indrivningen avser endast redan tidigare förfallna underhållsbidragsrester och eventuellt andra fordringar.

Enligt momentet kan gäldenären i dessa fall ges fria månader endast av särskilt vägande skäl. Bestämmelsen avviker från det nuvarande 4 kap. 6 a § 5 mom., enligt vilket fria månader inte kan beviljas vid indrivning av underhållsbidrag till barn. En klar utgångspunkt är också enligt detta förslag att fria månader i detta fall inte beviljas. Barnet

behöver sitt löpande underhållsbidrag varje månad. Att underhållsbidragsrester drivs in utan dröjsmål är för sin del viktigt på grund av den relativt korta preskriptionstiden. Fria månader kan beviljas endast i undantagsfall. Så kan förfaras om barnet får underhållsstöd och om det för gäldenärens del föreligger något sådant särskilt vägande skäl som avses i 52 §. Avseende kan också fästas vid om indrivningen avser endast underhållsbidragsrester eller endast kommunens regressfordringar.

Enligt momentet kan uppskov med utmätning av lön enligt 51 § 2 mom. inte beviljas efter lång arbetslöshet när underhållsbidrag till barn drivs in. Barnets rätt till underhåll väger i ett sådant fall tyngre än gäldenärens intresse. Om gäldenärens betalningsförmåga väsentligt försämras av en sådan särskild orsak som avses i 51 § 1 mom. kan detta beaktas i utmätningens beloppet också vid indrivning av underhållsbidrag.

I 16 a—16 c § i lagen om underhåll för barn (704/1975) finns bestämmelser om de utestående belopp på vilka betalningarna av underhållsbidrag skall avräknas och om preskription av underhållsbidragsfordringar. Om indrivning av underhållsbidrag och kommunens regressfordran i de fall då underhållsstöd har betalats, finns bestämmelser i 15—20 § lagen om underhållstrygghet.

**55 §. Patent och upphovsrätt.** Enligt 2 § 2 mom. 2 punkten i detta kapitel tillämpas bestämmelserna om lön även på ersättning som betalas till en fysisk person för överlåtelse eller användning av rättighet som avser patent, upphovsrätt eller annan motsvarande rätt. I den aktuella paragrafen bestäms om det belopp som får utmätas av en sådan ersättning. Ersättningar för immateriella rättigheter betalas i allmänhet oregelbundet. Paragrafen ersätter nuvarande 4 kap. 6 c §.

Paragrafen gäller patent och upphovsrätter samt andra s.k. immateriella rättigheter. Av paragrafen framgår uttryckligen att den gäller inte bara överlåtelse av en sådan rättighet utan också ersättningar för nyttjande av den, som betalas till en fysisk person.

Av en sådan ersättning undantas två tredjedelar av nettobeloppet av varje post från utmätningen. Särskilda bestämmelser kan dock vid behov utfärdas om utmätningens beloppet

när det gäller vissa immateriella rättigheter.

Gäldenären kunde få lättnad i utmätningen närmast med stöd av 51 § 1 mom. Vid indrivning av löpande underhållsbidrag till barn får det normala utmätningens beloppet överskridas i enlighet med 54 § 1 mom.

#### *Förfarande vid utmätning av lön*

I kapitlets 56—58 § föreslås ingå särskilda bestämmelser om förfarandet vid utmätning av lön. Dessa skall enligt 64 § 1 mom. och 65 § också tillämpas vid utmätning av periodisk näringsinkomst. Om indrivning av ett obetalt belopp hos mottagaren av ett betalningsförbud finns bestämmelser i 68 § 1 mom.

Också kapitlets övriga allmänna bestämmelser om utmätningens förfarande gäller i tillämpliga delar vid utmätning av lön. Om utmätning av lön skall bl.a. upprättas ett skriftligt utmätningens beslut i enlighet med 26 §. Bestämmelser om förhandsmeddelande och efterhandsmeddelande om utmätning finns i 3 kap. 34 och 36 §.

Bestämmelser om förfarandet vid utmätning av lön finns i dag i 4 kap. 18 b—18 e §. De föreslagna bestämmelserna motsvarar i huvudsak nuläget. I 3 kap. finns och i detta kapitel föreslås dock allmänna bestämmelser om förfarandet som innebär att det behövs betydligt färre särskilda bestämmelserna om förfarandet vid utmätning av lön än vad som är fallet i dag.

**56 §. Betalningsförbud.** I paragrafen föreslås ingå bestämmelser om betalningsförbud vid utmätning av lön. Allmänna bestämmelser om betalningsförbud finns i de föreslagna 27 och 28 §.

I paragrafens 1 mom. bestäms om innehållet i betalningsförbudet. I betalningsförbudet bestäms hur utmätningens beloppet skall beräknas, och den som mottagit betalningsförbudet åläggs att betala beloppet till utmätningens mannen. I betalningsförbudet meddelas beloppet av andra inkomster och förmåner som påverkar inkomstbasen, gäldenärens skyddade belopp samt andra behövliga uppgifter. Momentet ersätter nuvarande 4 kap. 18 b § 1 mom.

I betalningsförbudet skall bl.a. meddelas enligt vilken av de i 49 § 2 mom. avsedda ta-

bellerna arbetsgivaren skall verkställa innehållningen. Tabellen skall finnas tillgänglig för alla arbetsgivare. Om gäldenären har beviljats lättnad i beloppet enligt 51 § 1 mom. skall i betalningsförbudet meddelas vilket belopp som avdras från innehållningsbeloppet enligt tabellen. Andra inkomster som påverkar inkomstbasen måste uppges för att arbetsgivaren i enlighet med 45 § skall kunna fastställa den korrekta inkomstnivån i tabellen. Om innehållet i betalningsförbudet skall med stöd av det föreslagna 27 § 3 mom. utfärdas närmare föreskrifter genom förordning av statsrådet.

Utmätningen av lön kan pågå en lång tid, och under denna tid kan lönen utmätas för flera sökandes fordringar, i enlighet med den föreslagna 42 §. I samband härmed föreslås i 2 mom. bli bestämt att med anledning av utmätningar av lön som har verkställts vid olika tidpunkter utfärdas ett enda betalningsförbud. Betalningsförbudet är då gemensamt för flera fordringar. Momentet motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 18 c § 1 mom.

I 3 mom. finns ytterligare en bestämmelse om att mottagaren av ett betalningsförbud vid utmätning av lön på utmätningsmannens begäran skall meddela den delgivningsadress som avses i 3 kap. 38 §. Detta gör det lättare att skicka meddelanden som gäller betalningsförbudet.

Utmätningssmannen kan delge arbetsgivaren betalningsförbudet genom en vanlig delgivning enligt 3 kap. 39 §, t.ex. genom att skicka den till den delgivningsadress som arbetsgivaren har meddelat. För utmätning av ett obetalt belopp hos arbetsgivaren förutsätts dock enligt det föreslagna 68 § 1 mom. att denna har fått del av betalningsförbudet genom bevislig delgivning enligt 3 kap. 40 och 41 §.

**57 §. Giltighetstid för och ändring av betalningsförbud.** Enligt paragrafens 1 mom. kan det bestämmas att betalningsförbudet vid utmätning av lön skall gälla en viss tid eller, i vanliga fall, tills vidare. I det sist nämnda fallet skall utmätningsmannen skriftligen meddela den som betalar ut lönen att förbudet har upphört. Momentet motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 18 b § 2 mom. Betalningsförbudet upphör också om arbetsförhållandet upphör. Om gäldenären får en ny arbetsplats, skall

han på förfrågan meddela utmätningsmannen om den i enlighet med 3 kap. 52 §.

Om de relevanta omständigheter som ligger till grund för betalningsförbudet förändras, skall utmätningsmannen enligt momentet ändra betalningsförbudet genom ett nytt betalningsförbud. Betalningsförbudet skall ändras t.ex. om gäldenärens skyddade belopp förändras eller om utmätningsbeloppet begränsas. Det nya betalningsförbudet ersätter det tidigare betalningsförbudet. Meddelande om beviljade fria månader, dvs. om avbrott i utmätningen, kan skickas skriftligen eller på avtalat sätt elektroniskt till arbetsgivaren, utan att något egentligt nytt betalningsförbud ges. Då skall det tidigare betalningsförbudet åter iaktas efter avbrottet.

I 2 mom. föreslås ingå en specialbestämmelse om betalningsförbudets giltighetstid när utmätningen av lönen bygger på 47 §, som gäller uppskattning av lön. Då är betalningsförbudet i kraft tills det visas för utmätningsmannen att förutsättningar för fortsatt indrivning enligt den nämnda paragrafen inte längre föreligger på grund av att omständigheterna förändrats. Momentet motsvarar i huvudsak nuvarande 4 kap. 9 b § 1 mom.

Genom bestämmelsen betonas att i ett sådant fall är det i första hand arbetsgivarens eller gäldenärens sak att visa att omständigheterna väsentligt har förändrats. Men om utmätningsmannen på annat sätt får kännedom om detta, skall han ändra betalningsförbudet i enlighet med 1 mom.

Om man genom utsökningen driver in en periodisk betalning, kan man normalt driva in endast redan förfallna men obetalda poster. Från denna utgångspunkt har i den nuvarande 4 kap. 9 a § gjorts ett i praktiken viktigt undantag när det gäller underhållsbidrag. En ersättande bestämmelse föreslås här ingå som 3 mom.

Momentet gäller löpande underhållsbidrag och indexförhöjningar av dem, enligt lagen om vissa underhållsbidrags bindande vid levnadskostnaderna (660/1966). Med löpande underhållsbidrag avses enligt den föreslagna 54 § ett sådant underhållsbidrag till barn eller skadestånd som förfaller fortlöpande.

Enligt momentet är utmätningen och betalningsförbudet i fråga om indrivning av lö-

pande underhållsbidrag i kraft tills gäldenären har betalat inte bara de förfallna posterna utan också i förskott underhållsbidragsbeloppet för följande månad. Dessutom skall gäldenären göra troligt att han i framtiden kommer att uppfylla sin underhållsskyldighet. Bestämmelserna skärps därmed en aning från vad de är i dag. I praktiken har det uppstått problem i de fall då gäldenären har betalt de förfallna posterna och följande underhållsbidragspost, men sedan på nytt lämnat de följande posterna obetalda, så att det har behövts en ny ansökan om utsökning. I vissa fall har gäldenären förfarit så upprepade gånger.

Utmätningssmannen skall enligt momentet alltid bedöma om det är troligt att gäldenären i framtiden uppfyller sin underhållsskyldighet. Särskilt gäldenärens tidigare förfarande bör beaktas. Tröskeln skall dock inte göras onödigt hög. Utmätningssmannen skall använda sin prövningsrätt i enlighet med 1 kap. 19 §.

I momentet ingår inte längre någon bestämmelse om att betalningsförbudet upphör när borgenären begär att utmätningen skall återkallas. Det är klart att om sökanden återtar sin ansökan om utsökning, återkallas också utmätningen och betalningsförbudet.

**58 §. Lönebetalarens skyldigheter.** I paragrafen finns bestämmelser om löneutbetalarens skyldigheter när han har fått del av betalningsförbudet. Enligt 1 mom. skall löneutbetalaren varje betalningsperiod genast och utan särskild ersättning verkställa innehållning av lönen enligt betalningsförbudet och betala beloppet till utmätningssmannen. Från det belopp som betalas till utmätningssmannen får avdras avgiften för inbetalning på konto. Bestämmelserna motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 18 b § 3 mom. I betalningsförbudet anges närmare hur betalningen till utmätningssmannen skall ske.

I momentet ingår också en hänvisning, enligt vilken det i 68 § 1 mom. bestäms om inledning av ett obetalt belopp av löneutbetalaren. Där sägs att arbetsgivaren skall iakttä betalningsförbudet, vid äventyr att beloppet kan utmätas hos arbetsgivaren själv. Att betala ut lön i strid med ett betalningsförbud är också straffbart enligt 16 kap. 10 § i strafflagen.

I momentet ingår därtill en fullmaktsbestämmelse, enligt vilken vid behov genom förordning av statsrådet kan bestämmas om den tid inom vilken innehållningen av lönen skall verkställas och beloppet betalas till utmätningssmannen. Genom förordning kan t.ex. bestämmas hur långt före dagen för utbetalning av en lagstadgad pension betalningsförbudet skall ges för att hinna beaktas i pensionsutbetalningen.

I regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av utsökningsslagen och vissa lagar som har samband med den (RP 216/2001 rd s. 84) konstateras att en arbetsgivare som har fått del av ett betalningsförbud rörande utmätning av en anställds lön inte därefter har rätt att kvitta en lönefordran mot en motfordran, utom i fall av en lönepost som redan förfallit vid delgivningstidpunkten för betalningsförbudet. De nu föreslagna bestämmelserna innebär ingen förändring i detta.

I 2 mom. föreslås ingå en förtydligande bestämmelse om att vad som föreskrivs i 1 mom. också gäller lön som fastställts med stöd av 46 § 2 mom. och 47 §. Arbetsgivaren är därmed skyldig att iakttä också ett betalningsförbud som bygger på åsidosättande av ogrundade naturaförmåner eller uppskattning av skälig lön. Momentet motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 6 b § 3 mom. och 9 b §.

Arbetsgivarna har i praktiken ibland funnit det besvärligt att räkna ut hur stor del av lönen som skall gå till utsökning. För att göra saken lättare skall utmätningssbeloppet enligt det föreslagna 49 § 2 mom. beräknas med hjälp av en särskild tabell. Vidare är det viktigt att utmätningssmännen vid behov ger de personer som hos arbetsgivarna ansvarar för löneräkningen råd om iakttagande av betalningsförbudet. Detta följer redan av kraven på tillbörligt förfarande och öppenhet i 1 kap. 19 och 20 §. För att understryka utmätningssmannens skyldighet att ge råd tas en uttrycklig bestämmelse om saken in i den aktuella paragrafens 3 mom.

Utmätningssmannen skall på begäran av den som betalar ut lönen och också på eget initiativ om han märker att situationen det kräver, ge löneutbetalaren råd om iakttagandet av betalningsförbudet. Löneutbetalaren skall särskilt få råd om hur man beräknar den del av



lönen som skall innehållas för utsökning i det aktuella fallet.

#### *Betalningsplan och betalningsavtal*

Av de orsaker som nämns i avsnitt 3.2 i den allmänna motiveringen föreslås i 59—63 § i detta kapitel ingå nya bestämmelser om betalningsplan och betalningsavtal. Med betalningsplan avses en av utmätningssmannen uppgjord plan, enligt vilken gäldenären på eget initiativ betalar av på sökandens fordran till utsökningen. Med betalningsavtal avses ett avtal mellan parterna, dvs. gäldenären och borgenären, genom vilket man kan avvika från den lagstadgade utmätningen. I utsökningslagen används inte begreppet betalningsprogram, för att undvika sammanblandning med skuldsanering för privatpersoner.

Bestämmelserna om betalningsplan och betalningsavtal har samband med utmätning av lön och annan därmed jämförbar inkomst samt näringsinkomst. För genomförande av en betalningsplan eller ett betalningsavtal förutsätts normalt att gäldenären har utmättningsbara löne- eller andra inkomster. I den föreslagna 63 § finns dessutom en bestämmelse om uppskov med försäljning av en utmätt fastighet eller lös egendom på grund av betalningsplan eller betalningsavtal.

Bestämmelser om arrangemang motsvarande betalningsplan eller betalningsavtal i eventuella andra fall tas inte in i utsökningslagen. Utgångspunkten är att om inte gäldenären betalar sökandens fordran ens efter att ha fått betalningstid enligt 6 §, skall saken enligt skyndsamhetsprincipen föras vidare till utmätning. Eventuella andra fall när betalningsplan eller betalningsavtal kunde accepteras får bli beroende av kravet på tillbörligt förfarande enligt 1 kap. 19 § och utsökningspraxis.

**59 §. *Betalningsplan.*** I paragrafen ingår bestämmelser om en betalningsplan som utmätningssmannen uppgjort för gäldenären. Paragrafen kan tillämpas vid utmätning av lön och motsvarande pension och andra förmåner enligt 2 §. Enligt hänvisningarna nedan tillämpas bestämmelserna också vid utmätning av näringsinkomst.

Enligt 1 mom. kan utmätningssmannen i stället för att utmäta lönen under vissa förut-

sättningar fastställa en betalningsplan för gäldenären. För gäldenären kan det av olika orsaker vara viktigt att han utan utmätning av lönen och ett betalningsförbud till arbetsgivaren självmant får betala av sökandens fordran till utsökningen. När man som indrivningsmetod använder en betalningsplan betalar arbetsgivaren hela nettolönen till gäldenären, och denne är skyldig att till utmätningssmannen betala den del som går till utsökning.

För att en betalningsplan skall kunna användas måste gäldenären enligt momentet göra det troligt att han betalar det planenliga beloppet till utmätningssmannen. Gäldenären måste således kunna anses vara pålitlig. Utmätningssmannen skall, särskilt på basis av gäldenärens tidigare betalningsbeteende, bedöma om gäldenären kommer att iakttäta betalningsplanen. En betalningsplan kan komma till användning t.ex. om gäldenären har en stadigvarande arbetsplats eller endast sporadiskt har skulder i utsökning, och inte tidigare har förfarit osakligt vid utsökning. Avseende kan också fästas vid om säkerhetsutmätning enligt 62 § kan verkställas. Utmätningssmannen skall använda sin prövningsrätt på ett jämbördigt och även annars sakligt sätt.

En betalningsplan kan användas även om flera fordringar är föremål för indrivning. Även i detta fall uppgörs en enda betalningsplan. Vid indrivning av underhållsbidrag till barn måste gäldenären vara särskilt pålitlig för att en betalningsplan skall kunna användas. Betalningsplanen kunde gälla också annan lön än sådan som betalas regelbundet.

Enligt momentet skall gäldenären till utmätningssmannen betala det regelmässiga beloppet eller det belopp som avses i 51—54 §. Den av utmätningssmannen uppgjorda betalningsplanen kan således inte i fråga om utmättningsbeloppet avvika från utmätning av lön. Utmätningssmannen kan inte utan sökandens samtycke begränsa det belopp till vilket denna är berättigad vid utmätning av lön. I nuvarande utmätningsspraxis har man veterligen ibland vid utmätning av lön i betalningsplanen avvikit från det lagstadgade beloppet, vilket inte kan anses vara acceptabelt. Å andra sidan har gäldenären också när en betalningsplan används rätt till skydd enligt lagen. De lagenliga lättnaderna vid utmätning av

lön gäller således också betalningsplaner.

Andra betalningsintervaller än de som används vid utmätning av lön kan i betalningsplanen användas endast om det finns grundad orsak, och de får inte försämra betalningarna till sökanden. Betalningarna ur t.ex. en månadslön skall normalt göras månatligen, frånsett de fria månaderna.

Vanligen begär gäldenären att själv få betala av på sökandens fordran. Även utmätningssmannen skall vid behov ta upp saken. Enligt 1 kap. 19 § skall utmätningssmannen främja svarandens egen aktivitet. Sökanden skall enligt 3 kap. 32 § höras om ärendet bedöms vara av stor betydelse för honom.

Enligt momentet skall utmätningssmannen fastställa betalningsplanen skriftligt. I den åläggs gäldenären att av sin lön till utmätningssmannen betala den del som går till utsökning. I praktiken uppgörs betalningsplanen med hjälp av utsökningens informationssystem. Utmätningssmannen skall vid behov ge gäldenären råd i fråga om iakttagandet av betalningsplanen. Planen kan gälla en viss tid eller tills vidare.

Utmätningssmannens beslut om fastställande av betalningsplanen får överklagas på sedvanligt sätt. Sökanden kan söka ändring också på den grund att lönen inte har mätts ut.

Utmätningssmannen skall enligt momentet minst en gång om året av gäldenären begära en utredning om de inkomster och förmåner som ingår i inkomstbasen enligt den föreslagna 45 §. En sådan utredning skall krävas in första gången när betalningsplanen görs upp. Därefter skall det minst en gång per år kontrolleras att gäldenärens betalningar har varit korrekta.

Om gäldenären underlåter att följa betalningsplanen eller att ge en utredning, kan utmätningssmannen enligt 2 mom. besluta att betalningsplanen förfaller och omedelbart utmäta lönen. Underlåtelser som skett av godtagbar anledning eller som är av liten betydelse har dock inte till följd att planen förfaller. Gäldenären skall enligt 3 kap. 32 § höras innan beslutet fattas. Gäldenären kan söka ändring i utmätningen också på den grund att utmätningssmannen har beslutat att betalningsplanen skall förfalla.

**60 §.** *Betalningsavtal parterna emellan. I*

paragrafen finns bestämmelser om parterna emellan upprättade betalningsavtal som gäller utmätning av lön. Genom ett betalningsavtal kan parterna till stor del avtala om villkoren för utmätningen av lönen. Ofta är ett sådant avtal i både gäldenärens och sökandens intresse. Gäldenären kan t.ex. avtala att han av lönen till utsökning betalar större poster än normalt, mot att sökanden avstår från en del av fordran. Vid utsökning måste sådana skuldarrangemang genomföras genom avtal och utmätningssmannen kan inte besluta om saken. Sannolikt kommer dock betalningsavtal relativt sällan att ingås vid utsökning. Betalningsavtal är användbara närmast då gäldenären har ett fåtal skulder, men dessa gäller relativt stora belopp.

Paragrafen gäller betalningsavtal vid utmätning av lön och förmåner som i 2 § jämföras med lön. Enligt hänvisningsbestämmelserna nedan tillämpas paragrafen också vid utmätning av näringsinkomst.

Enligt 1 mom. kan utmätningssmannen verkställa utmätning av lön på basis av ett avtal mellan gäldenären och sökanden. Ett sådant avtal kallas *betalningsavtal*. För tydlighets skull skall avtalet vara skriftligt.

Initiativet till ett betalningsavtal tas i allmänhet av gäldenären eller sökanden, och dessa skall i allmänhet sinsemellan förhandla och uppgöra avtalet. Gäldenären kan vända sig till ekonomi- och skuldrådgivning. Utmätningssmannen skall vid behov nämna möjligheten att ingå betalningsavtal eller rekommendera att gäldenären vänder sig till en ekonomi- och skuldrådgivare. Utmätningssmannen skall också enligt vad situationen kräver medverka till att avtal kan nås. Enligt 1 kap. 19 § skall utmätningssmannen främja försonlighet mellan parterna. Det finns heller inget hinder för att utmätningssmannen utarbetar betalningsavtalet för gäldenären och att man söker sökandenas godkännande av avtalet. Detta är ofta ändamålsenligt, för utmätningssmannen har en helhetsbild av gäldenärens situation. Utmätningssmannen skall agera opartiskt och även annars sakligt.

För att avtalet skall kunna iakttas vid utmätning av lön måste innehållet vara sådant att avtalet kan fullgöras i utsökningens förfarande. Detta avgörs alltid av utmätningssmannen. Vid utsökning kan man inte fullgöra ett be-

talningsavtal som är t.ex. inexact.

För att avtalet skal kunna iakttas i utsökningen förutsätts också att avtalet inte kan anses vara oskäligt, i praktiken närmast för gäldenären. Utmätningssmannen skall bedöma om en utmätning enligt avtalet till sitt belopp och sin längd är oskälig i jämförelse med en lagbestämd utmätning. Enligt 2 mom. måste gäldenären få behålla minst det skyddade beloppet, men också ett lindrigare betalningsavtal kan som helhet betraktat vara oskäligt. Vid bedömningen av betalningsavtalets längd kunde man som jämförelse använda ett betalningsavtal vid skuldsanering för privatpersoner. Särskilt avseende bör fästas vid att avtalet är skäligt om gäldenären inte vid utarbetandet av avtalet har fått hjälp av ekonomi- och skuldrådgivningen eller någon annan sakkunnig. Utmätningssmannens beslut som gäller iakttagandet av betalningsavtalet kan överklagas.

Om flera sökandes fordringar drivs in av lönen måste alla sökande förbinda sig till betalningsavtalet för att det skall kunna fullgöras. Gäldenären och en sökande kan inte ingå ett avtal som försämrar de övriga sökandenas ställning. Även annars är ett betalningsavtal svårt att fullgöra om vissa sökande omfattas av lagstadgad utmätning och andra av utmätning som bygger på avtal.

I allmänhet mäter utmätningssmannen ut gäldenärens lön enligt betalningsavtalet. Enligt momentet kan utmätningssmannen också ge gäldenären tillstånd att själv göra betalningarna enligt avtalet till utmätningssmannen. Detta förutsätter på samma sätt som den föreslagna 59 § att gäldenären gör det troligt att han kommer att iaktta betalningsavtalet. På sökandens begäran kunde utmätningssmannen också verkställa en säkerhetsutmätning enligt 62 §. Om gäldenären utan godtagbar orsak försummar att betala poster och detta inte är av ringa betydelse, kan utmätningssmannen på samma sätt som enligt 59 § 2 mom. återkalla tillståndet och omedelbart utmäta lönen.

I 2 mom. finns bestämmelser om betalningsavtalets innehåll. I betalningsavtalet kan parterna avtala om det belopp som skall utmätas av lönen. Beloppet enligt avtalet kan vara större eller mindre än det lagstadgade beloppet. Gäldenären måste dock få behålla

det skyddade belopp som avses i 48 §. Också löneutmätningssperioden kunde begränsas genom betalningsavtalet.

I betalningsavtalet kan parterna begränsa beloppet av sökandens fordran i jämförelse med utsökningsgrunden. I avtalet kan man t.ex. sänka räntan eller minska kapitalet eller undanröja kostnader. Av avtalet skall framgå om sökanden slutgiltigt avstår från sin fordran till denna del eller om han bara begränsar sin utsökningsansökan.

Parterna kan också avtala om hur medlen skall avräknas på sökandens fordran. Om sökanden har flera fordringar för indrivning kunde parterna avtala på vilken av dem betalningen skall avräknas. Avtalet kan också gälla avräkningen inom fordran enligt den föreslagna 6 kap. 4 §. Parterna kan t.ex. komma överens om att betalningen först skall användas för fordrans kapital. Detta är önskvärt särskilt när gäldenären redan länge har varit utsatt för utsökning och avräkningen av betalningarna på kapitalet skulle sporra gäldenären att betala den återstående fordran. Om det finns flera sökande kunde gäldenären och sökandena avtala om fördelningen av medlen genom ett fördelningsavtal enligt 11 § i det nämnda kapitlet.

Parterna kunde också avtala huruvida annan egendom som tillhör gäldenären, i praktiken närmast skatteåterbärningar, kan utmätas för sökandens fordran så länge betalningsavtalet är i kraft. Utgångspunkten är att annan egendom inte mäts ut, om inte parterna har avtalat annat.

De materiella rättsverkningarna av ett fullgjort betalningsavtal bestäms enligt avtalet. Om sökanden har förbundit sig att härvid avstå från resten av sin fordran, upphör resten av fordran och den kan enligt 2 kap. 1 § då inte längre drivas in ens genom utsökning.

**61 §. Iakttagande av betalningsavtal.** Ett betalningsavtal mellan parterna är bindande för dem och utmätningssmannen skall iaktta ett betalningsavtal som han godkänt för utsökning. De förhållanden som legat till grund för avtalet kan dock förändras senare under avtalets giltighetstid. Förändringen kan innebära att det inte längre är motiverat att iaktta avtalet. Det kan t.ex. senare till utsökning komma en fordran som också måste drivas in ur lönen.

Det är bäst om parterna i betalningsavtalet tar in villkor för en sådan situation. De kan t.ex. avtala att under vissa förhållanden är avtalet inte längre giltigt. Parterna kan också t.ex. avtala hur en försämring eller förbättring av gäldenärens betalningsförmåga påverkar det belopp som skall betalas till utsökning. Eventuella problem kan också undvikas genom att betalningsavtalet inte görs för långvarigt.

I paragrafen ingår uttryckliga bestämmelser om hur avtalet påverkas om förhållandena förändras. Bestämmelserna gäller iakttagande av betalningsavtal vid utsökning. De materiella rättsverkningarna av betalningsavtalet däremot bestäms enligt avtalet. Bestämmelserna är tvingande. Parterna kan inte i ett betalningsavtal ta in villkor som står i konflikt med bestämmelserna.

Paragrafens *1 mom.* gäller det fall att det sedan betalningsavtalet uppgjordes till utsökning kommer en ny fordran, som skall drivas in ur lönen. Då kan alla parter ingå ett nytt betalningsavtal. När man inte ett avtal, iaktas inte heller det ursprungliga betalningsavtalet under den tid som den nya fordran drivs in. Alla fordringar drivs då in som lagstadgad utmätning av lön. Andra arrangemang är svåra att genomföra vid utsökning. När indrivningen av den nya fordran upphör återgår man till det ursprungliga betalningsavtalet, om inte annat följer av *2 mom.* Ett betalningsavtal om utmätning av lön kunde däremot iaktas hela tiden, om den nya fordran kan drivas in ur gäldenärens övriga egendom.

Om förhållandena förändras på annat sätt medan betalningsavtalet är i kraft, skall utmätningsmannen bedöma om avtalet alltjämt kan fullgöras i utsökningsförfarande på det sätt som avses i *60 §*. Om förhållandena exceptionellt har förändrats så att avtalet inte längre kan iaktas, skall utmätningsmannen återta godkännandet av avtalet genom själv rättelse enligt *9 kap.*

Om förhållandena förändras på ett för avtalsparterna negativt sätt kan de avtala att betalningsavtalet skall upphöra eller ingå ett betalningsavtal med nytt innehåll. En avtalspart måste vid behov också ensidigt kunna få iakttagandet av betalningsavtalet vid utsökning att upphöra. På grund av den andra avtalspartens rättsskydd måste utmätningsman-

nen ha beslutanderätten. Detta finns bestämt i *2 mom.*, enligt vilket utmätningsmannen på begäran av den ena avtalsparten under vissa förutsättningar kan besluta att avtalet inte längre skall iaktas vid utsökningen.

Iakttagandet av betalningsavtalet kan enligt momentets *1 punkt* upphöra om den ena parten väsentligt har underlåtit att iaktta avtalet utan godtagbar anledning. Detta kan vara fallet t.ex. om gäldenären utan godtagbar anledning i stor utsträckning har försummat sina avtalsenliga betalningar till utmätningsmannen. En grund för att avsluta avtalet är enligt *2 punkten* också att lönen i enlighet med *1 mom.* har mätts ut för en annan fordran, och det därför inte längre är motiverat att iaktta avtalet. Sökanden kan då begära att iakttagandet av avtalet helt skall upphöra. Det kan vara motiverat att inte längre iaktta avtalet t.ex. om lönen har mätts ut för en ny stor fordran som kommer att drivas in under en lång tid, eller om lönen upprepade gånger har utmätts för mindre fordringar.

Avtalet kan med stöd av *3 punkten* avslutas av någon annan grundad anledning, t.ex. för att gäldenärens betalningsförmåga har förbättrats eller försämrats efter det att avtalet ingicks. Förändringen i betalningsförmågan skall vara väsentlig innan den kan betraktas som en motiverad anledning av avsluta iakttagandet av betalningsavtalet. Det primära alternativet är då att ändra betalningsavtalet.

Avtalsparten måste överväga om han vill fortsätta att iaktta betalningsavtalet eller om han hos utmätningsmannen skall begära att det avslutas. Utmätningsmannen skall i enlighet med *3 kap. 32 §* höra den andra avtalsparten och besluta om saken. Beslutet kan överklagas hos tingsrätten. Utmätningsmannen kan inte besluta om ändring av avtalet, utan ändringar kan ske bara genom avtal.

**62 §. Säkerställande av betalningsplan eller betalningsavtal.** I paragrafens *1 mom.* bestäms om säkerhetsutmätning i det fall att gäldenären själv till utsökningen betalar av på sökandens fordran enligt en betalningsplan eller ett betalningsavtal.

Om gäldenären inte kan anses vara pålitlig skall betalningsplan inte alls användas. Men även när en betalningsplan används kan det ibland vara motiverat att verkställa en säkerhetsutmätning. Detta kan vara befogat sär-

skilt när betalningsplanen sträcker sig över en lång tid. Därför bestäms i momentet att utmätningssmannen vid behov kan verkställa en säkerhetsutmätning av annan egendom som tillhör gäldenären för säkerställande av en betalningsplan som avses i 59 §. Säkerhetsutmätningen skall förrättas på ett sätt som inte åsamkar gäldenären större olägenhet än vad syftet kräver. Exempelvis ett löst föremål kan lämnas i gäldenärens besittning och användning i enlighet med 31 och 41 §.

Om säkerhetsutmätningen görs för att säkra parternas betalningsavtal enligt 60 §, måste sökanden ha framställt en begäran om saken. En säkerhetsutmätning kan inte förrättas i det fall att lönen mäts ut enligt betalningsavtal.

I 2 mom. bestäms om de medel som gäldenären har betalat till utmätningssmannen enligt en betalningsplan eller ett betalningsavtal. Dessa medel anses ha blivit direkt utmätta med stöd av lag, utan särskilt utmätningssbeslut av utmätningssmannen. Som utmätningstidpunkt betraktas den tidpunkt då betalningen enligt 83 § anses ha skett till utmätningssmannen. I fråga om dessa medel har gäldenären ingen sådan valrätt som avses i 7 §. Om flera borgenärer har ansökt om utsökning, skall utmätningssmannen fördela medlen enligt förmånsrättsordningen, om inte annat har avtalats om fördelningen.

**63 §. Uppskov med försäljning.** Utmätt fast eller lös egendom skall i enlighet med 3 kap. 21 § säljas utan onödigt dröjsmål. Försäljningen får dock uppskjutas, om detta kan anses vara i svarandens intresse, och uppskovet inte åsamkar sökanden olägenhet som är större än ringa. I utsökningsspraxis har betalningsplaner använts också som alternativ till realisering av fast eller värdefull lös egendom. Om gäldenären med hjälp av en betalningsplan förmår betala sökandens fordran kan man undvika försäljning av egendomen. Detta är vanligen i gäldenärens intresse och när saken sköts på ett sakligt sätt kränker det inte heller sökandens rätt.

På grund av sakens stora betydelse finns i paragrafen en uttrycklig bestämmelse om detta. Paragrafen gäller försäljning av fastigheter och lös egendom, i praktiken värdefull lös egendom. Uppskov med försäljningen kan vara nödvändigt särskilt om man blivit tvungen att utmäta gäldenärens stadigvarande

bostad. När det gäller sedvanlig lös egendom är det i allmänhet inte befogat att börja uppgöra en betalningsplan eller ett betalningsavtal för att undvika försäljning.

Paragrafen gäller fall då egendomen i fråga redan har utmätts för betalning av sökandens fordran. Utmätningen är i kraft som en säkerhetsutmätning så länge betalningsplanen eller betalningsavtalet gäller. Om planen eller avtalet förfaller t.ex. för att gäldenären inte förmår iaktta den, kan den utmätta egendomen omedelbart säljas.

Försäljningen av utmätt egendom kan skjutas upp på basis av en betalningsplan eller ett betalningsavtal. I fråga om dessa skall i tillämpliga delar iaktas bestämmelserna i de föreslagna 59—62 §. Betalningsplanen uppgörs av utmätningssmannen, och betalningsavtalet är ett avtal mellan parterna. I betalningsavtalet kan man t.ex. begränsa beloppet av sökandens fordran.

Sökandens fordran skall bli betald enligt betalningsplanen eller betalningsavtalet inom skälig tid. Vad som kan anses vara en skälig tid kan i viss mån variera, särskilt beroende på den utmätta egendomens art. Till och med en relativt lång tid kan vara skälig, om gäldenären behöver egendomen som sin stadigvarande bostad. Med sökandens samtycke kan tiden vara längre än vanligt. För sökandens fordran borde inflyta minst lika mycket som genom försäljning av egendomen, om inte sökanden samtycker till annat.

För uppskov med försäljningen krävs att gäldenären gör det troligt att han betalar sökandens fordran till utmätningssmannen enligt betalningsplanen eller betalningsavtalet. Detta förutsätter att gäldenären är pålitlig på det sätt som avses i 59 §. Gäldenären måste också göra troligt att han under den tid planen eller avtalet gäller kommer att få inkomster eller andra tillgångar med vilka han kan fullgöra planen eller avtalet. Medlen måste härröra ur en godtagbar källa, t.ex. hjälp av släktingar.

Egendomen kunde i enlighet med den föreslagna 42 § medan planen eller avtalet är i kraft också utmätas för en ny sökandes fordran. En betalningsplan skall därför inte utan sökandens samtycke uppgöras om man misstänker att egendomen senare måste utmätas för stora nya fordringar. En betalningsplan

skall inte heller utan sökandens samtycke uppgöras om egendomens värde kan sjunka betydligt under den tid planen gäller. Om egendomen senare mäts ut för en annan fordran, kunde man om situationen det tillåter även för den uppgöra en betalningsplan eller ett betalningsavtal. I annat fall måste egendomen säljas, och tidigare uppgjorda planer och avtal förfaller.

#### *Utmätning av näringsinkomst*

I kapitlets 64—66 § föreslås ingå bestämmelser om utmätning av inkomst hos en gäldenär som bedriver närings- eller affärsverksamhet. För utmätning av näringsinkomst skall gälla särskilda kvantitativa begränsningar, på samma sätt som i dag. Avsikten är att gäldenären med den icke utmäta inkomstdelen skall kunna täcka kostnaderna för verksamheten. Vidare vill man trygga företagarens och familjens utkomst. De produktions- och arbetsredskap som behövs i näringsverksamheten skyddas genom bestämmelserna om utmätningens ordningen och när det gäller fysiska personer också genom bestämmelserna om rätt till undantag från utmätning.

Bestämmelser om utmätning av näringsinkomst finns i dag i 4 kap. 8 a §. Av inkomst som en enskild näringsidkare har på grundval av ett entreprenadavtal eller något annat motsvarande avtal skall fem sjättedelar undantas från utmätning. Under vissa förutsättningar får den del som inte utmäts vara större eller mindre.

Skyddet för näringsinkomst gäller i dag bara fysiska personers näringsinkomst. Av de orsaker som nämns i avsnitt 2.3 och 3.2 i den allmänna motiveringen föreslås att skyddet för näringsinkomst skall utsträckas också till bolag och andra juridiska personer.

**64 §. Periodisk näringsinkomst för fysiska personer.** I paragrafen ingår bestämmelser som i huvudsak motsvarar de nuvarande bestämmelserna om utmätning av periodisk näringsinkomst för fysiska personer. I 1 mom. konstateras huvudregeln att om gäldenären är en fysisk person som bedriver en näring, skall fem sjättedelar av hans periodiska näringsinkomst undantas från utmätningen. I jämförelse med nuvarande bestämmelser

förutsätts att det är frågan om en periodisk inkomst, men å andra sidan behöver inkomsten inte bygga på någon speciell typ av avtal. Utmätningdelen beräknas liksom i dag på bruttobeloppet av varje betalningspost.

I momentets 1 och 2 punkt ges också en möjlighet att avvika från denna huvudregel. Utmätningssmannen behöver en ganska omfattande prövningsrätt när det gäller det belopp som skall utmätas av näringsinkomsten, eftersom näringsverksamhetens natur, kostnadsstruktur och övriga motsvarande omständigheter varierar. Avsikten är att i samtliga fall säkerställa att näringsverksamheten kan fortsätta trots tillfälliga betalningssvårigheter samt att trygga företagarens och familjens utkomst. Utmätningssmannen skall använda sin prövningsrätt på det sätt som avses i 1 kap. 19 §.

Enligt momentet kan gäldenären få behålla en större del än normalt om gäldenären därmed kan fortsätta med näringsverksamheten eller om gäldenärens betalningsförmåga väsentligt har nedsatts av någon särskild orsak. Sådana orsaker kan vara t.ex. sjukdom, arbetslöshet eller underhållsbidrag som gäldenären betalar, vilka nämns i 51 §.

Å andra sidan kan enligt momentet gäldenären få behålla en mindre del än normalt om det kan anses skäligt med beaktande av gäldenärens förmögenhet eller om gäldenären väsentligt har försummat sina betalningsskyldigheter i samband med näringsverksamheten. Syftet med utmätningens begränsningen är att trygga möjligheterna att fullgöra sådana skyldigheter. Även utan någon uttrycklig bestämmelse om saken kan gäldenären lämnas med en mindre del än normalt, om han själv samtycker därtill.

I 2 mom. finns också en hänvisning om att bestämmelserna om utmätning av lön skall tillämpas också vid utmätning av i 1 momentet avsedd näringsinkomst som liknar lön. I tillämpliga delar iaktas bestämmelserna om gäldenärens skyddade belopp, förfaranden samt betalningsplan och betalningsavtal vid utmätning av lön. Dessutom iaktas vid utmätning av näringsinkomst i tillämpliga delar kapitlets allmänna bestämmelser om utmätning.

I 3 mom. bestäms om utmätning av offent-

ligt stöd till en fysisk person. Stöd som en fysisk person av offentligt samfund får för sin näringsverksamhet utmäts i enlighet med 1 mom. Bestämmelsen motsvarar rättspraxis, där tillämpningsområdet för nuvarande 4 kap. 8 a § har breddats i förhållande till ordalydelsen (HD 1988:113 och HD 1993:155). Bestämmelsen gäller t.ex. jordbruksstöd till jordbrukare.

Av sådant offentligt stöd som avses i bestämmelsen utmäts därmed i allmänhet en sjättedel av bruttobeloppet, även om stödet betalas ut i en post. Undantag från denna huvudregel kan göras i de fall som avses i 1 mom. Ett stöd som betalas i en post utmäts med iakttagande av förfarandena vid utmätning av fordran.

I momentet finns dessutom en hänvisning till 19 § 1 mom. 6 punkten, som förbjuder utmätning av medel som ett offentligt eller ett allmännyttigt samfund eller en allmännyttig stiftelse har beviljat en fysisk person för att användas för anskaffning av egendom som får undantas från utmätning, t.ex. nödvändiga arbetsredskap.

**65 §. Annan näringsinkomst.** I paragrafen finns nya begränsningsbestämmelser, som gäller utmätning av alla andra slag av näringsinkomst än sådan som avses i 64 §. Bestämmelserna behövs eftersom det också i fråga om annan näringsinkomst kan finnas motsvarande orsaker att begränsa utmätningens beloppet.

Paragrafen gäller för det första annan än periodisk näringsinkomst enligt 64 § som inflyter hos en fysisk person som bedriver näringsverksamhet. Vidare gäller paragrafen i motsats till vad som är fallet i dag även när gäldenären är en juridisk person som bedriver affärsverksamhet. Den juridiska personens form eller storlek saknar betydelse. Paragrafen blir tillämplig på bolag och andra sammanslutningar som bedriver affärsverksamhet. Utmätningen av inkomsten hos en juridisk person kan begränsas med stöd av paragrafen, oberoende av om inkomsten är periodisk eller annan näringsinkomst. Också utmätningen av offentligt stöd till en juridisk person kan begränsas med stöd av paragrafen.

Den inkomst som skall utmätas måste härleda från gäldenärens närings- eller affärs-

verksamhet. En sådan inkomst kan i praktiken vara av många slag, t.ex. inkomst av försäljning av varor eller tjänster. Paragrafen kan tillämpas också när inkomsten av verksamheten redan har betalats till gäldenären, t.ex. på dennes bankkonto eller kontant i kassan. För en fysisk persons penningmedel gäller också undantagsrätten enligt 21 § 1 mom. 6 punkten.

En förutsättning för begränsning av utmätningens beloppet är att gäldenären därmed kan fortsätta med närings- eller affärsverksamheten. Gäldenären måste av inkomsten kunna betala kostnaderna för verksamheten och skatterna. En fysisk person måste därtill kunna finansiera sin egen och familjens utkomst. Å andra sidan får begränsandet av utmätningens beloppet inte väsentligt stå i strid med sökandens intresse. Närings- eller affärsverksamheten måste också ge sökanden en tillräcklig betalning.

Det finns i praktiken så många typer av annan näringsinkomst att det inte är möjligt att i lagen ange ens någon huvudregel för utmätningens beloppet. Utmätningens beloppet måste prövas från fall till fall. Utmätningens beloppet skall enligt 1 kap. 19 § användas sin prövningrätt på ett jämbördigt och även i övrigt tillbörligt sätt. När beloppet begränsas skall beaktas å ena sidan närings- eller affärsverksamhetens kostnader samt företagarens och familjens försörjning. Å andra sidan skall även sökandens rätt att få tillräcklig betalning beaktas. Som något slags utgångspunkt vid prövningen kunde i praktiken huvudregeln enligt 64 § antas fungera även i detta fall. Utmätningens beloppet kunde också bestämmas på totalinkomsten så att av de enskilda posterna utmäts mer eller mindre än genomsnittet.

Gäldenären skall i allmänhet ges tillfälle att bli hörd beträffande utmätningens beloppet. Också sökanden bör höras, om det bedöms att saken är av stor betydelse för honom. Ändring i utmätningen kan sökas på sedvanligt sätt.

I paragrafen finns dessutom en hänvisning som gäller tillämpningen av bestämmelserna om utmätning av lön vid utmätning av sådan annan näringsinkomst som avses i paragrafen. Då iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 59—63 §. Betalningsplan och be-

talningsavtal kan därmed användas också vid utmätning av annan näringsinkomst.

Om näringsinkomsten utbetalas periodiskt, iakttas vid utmätningen dessutom i tillämpliga delar vad som föreskrivs om förfarandet vid utmätning av lön. Enstaka näringsinkomstfordringar utmäts med iakttagande av bestämmelserna om förfarandet vid utmätning av fordran.

**66 §. Samordning av näringsinkomst och löneinkomst.** I utsökningspraxis har det uppstått problem i de fall då gäldenären har både näringsinkomst och löneinkomst. I lagen finns inte i dag specialbestämmelser om utmätningens beloppet i sådana fall. Bestämmelser om saken föreslås ingå i den aktuella paragrafen.

Om en fysisk person utom näringsinkomst också har löneinkomst, iakttas bestämmelserna om utmätning av lön eller näringsinkomst, beroende på vilkendera inkomsten som i genomsnitt är större. Om t.ex. en gäldenär är anställd i huvudsyssla men har mindre biinkomster av näringsverksamhet räknas utmätningens beloppet på gäldenärens totala inkomster, enligt bestämmelserna om utmätning av lön. Om däremot en gäldenär som huvudsakligen är företagare har mindre biinkomster av avlönat arbete, beräknas utmätningens beloppet på inkomsternas totalbelopp med tillämpning av bestämmelserna om näringsinkomst.

Om gäldenärens näringsinkomst är större än löneinkomsten beaktas lönen andel vid utmätning av näringsinkomsten med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i 64 och 65 §. Av näringsinkomsten utmäts därmed mer än normalt, eftersom gäldenären delvis förmår sköta sin egen och familjens utkomst med hjälp av löneinkomsten.

Om däremot löneinkomsten är större, beaktas näringsinkomstens andel vid utmätning av lönen när inkomstbasen enligt 45 § 1 mom. beräknas. Näringsinkomstens belopp höjer därmed det belopp som mäts ut av lönen. Näringsinkomsten beaktas i detta fall till nettobelopp.

#### *Fordringar och vissa andra rättigheter*

Bestämmelser om försäljning av utmätt egendom finns på samma sätt som i dag i 5

kap. I vissa fall är egendomen av sådan art att den kan förvandlas till pengar på annat sätt än genom försäljning. Bestämmelser om dessa fall föreslås ingå här i 67—70 §. Paragraferna gäller förvandlande till pengar av utmäta fordringar och vissa andra rättigheter.

En utmätt fordran kan förvandlas till pengar genom att den drivs in hos den betalningsskyldige, dvs. hos utsökningsgäldenärens gäldenär. I praktiken är detta det vanliga förfarandet. T.ex. pengar som finns på gäldenärens bankkonto lyfts i banken. Utmätningen av en skatteåterbäringsfordran sker med hjälp av automatisk databehandling. Att fordringar säljs i utsökningsväg är sällsynt. I utsökningslagen finns dock inga bestämmelser om indrivning av fordringar. På grund av sakens betydelse föreslås att i lagen tas in uttryckliga bestämmelser om den.

**67 §. Betalningsuppsmaning och försäljning av fordran.** Paragrafens bestämmelser gäller indrivning av en utmätt fordran med hjälp av en betalningsuppsmaning. I paragrafen finns också bestämmelser om förutsättningarna för försäljning av fordran.

Åt den betalningsskyldige ges ett betalningsförbud enligt 27 § för utmätning av fordran. Betalningsförbudet innebär att mottagaren inte får betala fordran till någon annan än utmätningssmannen. Det innebär dock inte ännu att utmätningssmannen uppmanar mottagaren att betala fordran. Mottagaren kan dock i praktiken uppleva betalningsförbudet som en betalningsuppsmaning.

I praktiken är de utmäta fordringarna i allmänhet klara, och den som har fått ett betalningsförbud sköter frivilligt betalningen till utmätningssmannen när fordran förfaller. Egentlig indrivning av fordran behövs endast när mottagaren av betalningsförbudet inte frivilligt betalar fordran.

Av paragrafen framgår att det primära sättet att förvandla en utmätt fordran till pengar är att driva in den hos mottagaren av betalningsförbudet. Enligt 1 mom. får utmätningssmannen ge mottagaren av ett betalningsförbud en uppsmaning att betala den utmäta fordran, utom i det fall att fordran är tvistig eller oklar. Hotet är i de fall som avses i 68 § 2 mom. att det obetalda beloppet mäts ut hos den som mottagit betalningsförbudet.

Paragrafen gäller inte utmätning av lön, där



mottagaren av betalningsförbud enligt 56 § redan i betalningsförbudet åläggs att betala utsökningsbeloppet till utmätningsmannen.

Betalningsuppsmaningen kan ges i samband med betalningsförbudet eller senare separat. Fordran måste ha förfallit till betalning. En betalningsuppsmaning kan dock ges även om fordran förfaller först senare, men den betalningsskyldige skall då uppsmanas att betala först när fordran har förfallit.

En betalningsuppsmaning får inte ges om den utmätta fordran är tvistig eller oklar. I allmänhet blir dock en sådan fordran inte ens utmätt. Utmättningsmannen får normalt inte ge en betalningsuppsmaning om mottagaren av betalningsförbudet bestrider sin betalningsskyldighet. Utmättningsmannen kan inte pröva riktigheten i gäldenärens fordran. Utmättningsmannen kan dock ge en betalningsuppsmaning om de påståenden som mottagaren av betalningsförbudet framställer uppenbart saknar grund och fordran därmed inte kan anses vara genuint stridig. Utmättningsmannen måste dock här iaktta försiktighet.

En betalningsuppsmaning får inte heller ges om den utmätta fordran annars visar sig vara oklar. Utmättningsmannen får inte ge en betalningsuppsmaning t.ex. om det är osäkert att fordran inte har preskriberats.

Att sälja en utmätt fordran är först ett sekundärt sätt att förvandla den till pengar. Enligt 2 mom. får en utmätt fordran säljas, om detta är motiverat för att fordran förfaller sent eller av någon annan orsak.

Om den utmätta fordran förfaller först efter en relativt lång tid kan det vara motiverat att genast sälja fordran, och därmed genast få köpesumman av köparen. Fordran säljs med iakttagande av bestämmelserna om auktion på lös egendom eller försäljning under hand i det föreslagna 5 kap.

En utmätt fordran som drivs in hos en betalningsskyldig kan vara föremål för en annan borgenärs rätt till betalning, närmast på basis av pantsättning eller företagsinteckning. En sådan borgenär har rätt till betalning av de medel som inflyter för fordran, oberoende av om fordran förvandlas till pengar genom försäljning eller på annat sätt.

I paragrafens 3 mom. finns närmast en förtydligande bestämmelse om detta. Om en fordran som inte säljs är pantsatt eller före-

mål för en företagsinteckning iakttas i fråga om utredning av anspråken och förmånsrätten i tillämpliga delar bestämmelserna om auktion på lös egendom i 5 kap. Utmättningsmannen skall i tillämpliga delar iaktta vad som föreskrivs i 5 kap. 29—33 §. På samma sätt skall förfaras om någon annan eventuell rättighet förvandlas till pengar på annat sätt än genom försäljning. Momentet motsvarar i huvudsak bestämmelserna i nuvarande 4 kap. 12 och 18 § samt 5 kap. 7 a § 2 mom.

**68 §. Indrivning hos den som meddelats betalningsförbud.** Ett belopp som utmätts av lön kan enligt nuvarande 4 kap. 18 d § utmätas hos arbetsgivaren själv, om denne i strid med ett betalningsförbud låter bli att innehålla beloppet eller inte betalar det till utmätningsmannen. Med stöd av 8 a § i samma kapitel gäller bestämmelsen även utmätning av näringsinkomst.

I 1 mom. bestäms huvudsakligen på samma sätt som i dag om indrivning hos den som meddelats betalningsförbud av det belopp av lönen som denne inte har betalt till utmätningsmannen. Momentet gäller lön och motsvarande förmåner som avses i 2 §. Momentet gäller även lön som fastställs med stöd av 46 § 2 mom. och 47 §. Momentet tillämpas dessutom på periodisk näringsinkomst. Denna kan vara en periodisk näringsinkomst hos en fysisk person enligt 64 § eller, med avvikelse från dagens läge, även en periodisk näringsinkomst hos ett bolag eller en annan fysisk person enligt 65 §. I fråga om andra fordringar gäller paragrafens 2 mom.

Momentet kan tillämpas när arbetsgivaren eller någon annan som fått ett betalningsförbud i strid med förbudet har betalt hela lönen eller den periodiska näringsinkomsten till gäldenären. Momentet kunde tillämpas också när till gäldenären har betalats den del av lönen som han skall få men den del som skall gå till utsökning har lämnats helt eller delvis obetald. Risken för att någon av misstag innehåller ett för litet belopp av lönen till utsökning minskar när de tabeller som avses i 49 § tas i bruk och genom att utmätningsmannen enligt 58 § blir skyldig att ge råd. För att utmätning hos mottagaren av ett betalningsförbud skall kunna ske måste på samma sätt som i dag betalningsförbudet ha

delgivits denne bevisligen, dvs. på det sätt som föreskrivs i 3 kap. 40 och 41 §.

För utmätning förutsätts därtill att det inte råder oklarhet om betalningsskyldigheten för den som meddelats betalningsförbudet, t.ex. när det gäller beloppet. Utmätningssmannen skall iaktta försiktighet, särskilt när man har utmätt periodisk näringsinkomst i ett bolag eller någon annan juridisk person.

Utmätningssmannen skall fatta ett skriftligt beslut enligt 3 kap. 28 § om betalningsskyldigheten för en arbetsgivare eller annan som meddelats betalningsförbudet. Utmätningen kan naturligtvis gälla endast ett förfallet belopp som inte har betalats till utmätningssmannen. Vid utmätning hos den som mottagit betalningsförbudet iaktas bestämmelserna i det nu aktuella kapitlet.

Möjligheten att inrikta utmätningen direkt på den som meddelats ett betalningsförbud behövs också vid utmätning av andra slag av fordringar. Å andra sidan måste man också beakta rättsskyddet för mottagaren av betalningsförbudet, eftersom fordran kan vara stridig. I paragrafens 2 mom. finns nya bestämmelser om utmätning av en icke betald fordran hos den som meddelats ett betalningsförbud under vissa förutsättningar, i det fall att utmätningen gäller andra slag av fordringar än lön eller periodisk näringsinkomst enligt 1 mom. Bestämmelser om givande av betalningsuppsmaning finns i 67 § 1 mom.

För att en sådan fordran skall kunna utmätas hos den som meddelats betalningsförbudet i enlighet med 1 mom. förutsätts enligt momentet att utsökningssgäldenären för fordran har en utsökningssgrund mot mottagaren av betalningsförbudet. På detta sätt undviker man att utmätningssmannen måste undersöka riktigheten i gäldenärens fordran.

Om det för en utmätt fordran inte finns någon utsökningssgrund förhindras utmätningen hos den som meddelats betalningsförbudet om denne bestrider fordrans riktighet. Vilket som helst bestridande på sakliga grunder förhindrar utmätning. Utmätning kan inte förrättas heller när fordran annars är oklar.

Situationen är besvärlig om det för den utmätta fordran inte finns någon utsökningssgrund och den som meddelats betalningsförbudet bestrider sin betalningsskyldighet, även om saken i sig är relativt klar. För fordran

måste då inhämtas en utsökningssgrund i domstol. Utsökningssgäldenären är dock vanligen inte intresserad av detta. Att driva talan på grund av fordran hör inte heller till utmätningssmannens uppgifter. Att sälja en sådan fordran är i allmänhet ofördelaktigt.

Däremot finns det inget hinder för att riktigheten i den utmätta fordran prövas vid en rättegång mellan den som ansökt om utsökning och den som meddelats betalningsförbudet. Därför finns i momentet en uttrycklig bestämmelse om att sökanden har rätt att väcka talan mot den som meddelats betalningsförbudet för att fastställa fordrans riktighet.

Sökanden måste överväga om han har ett tillräckligt intresse av att driva en sådan talan. I annat fall måste utmätningen av fordran i allmänhet återkallas. Om sökanden driver talan, skall utmätningssmannen ta domstolens avgörande till grund för verkställigheten. Om fordran bekräftas i en dom, har utmätningssmannen rätt att utmäta beloppet hos den som meddelats betalningsförbudet. Sökanden kan driva talan enligt momentet också i det sällsynta fall att man av den som betalar en periodisk inkomst inte enligt 1 mom. kan utmäta lön eller annan periodisk inkomst som inte har betalats till utmätningssmannen.

Av rättsskyddsskäl föreskrivs ytterligare i 3 mom. att den som meddelats ett betalningsförbud skall ges tillfälle att bli hörd innan beslutet om hans betalningsskyldighet fattas. Beslutet skall delges den som meddelats betalningsförbudet bevisligen i enlighet med 3 kap. 40 och 41 §. Mottagaren av betalningsförbudet kan överklaga utmätningssmannens beslut i enlighet med 10 kap.

**69 §. Rätt till inkomst eller förmån.** Paragrafens bestämmelser ersätter den nuvarande 5 kap. 4 §, vilken alltså har sin ursprungliga lydelse. I den föreslagna paragrafen föreskrivs att om en rätt att på grundval av avtal få inkomst eller förmån av någon annan under en obestämd tid har mätts ut, får utmätningssmannen i stället för att sälja rätten uppbära inkomsten eller förmånen i fråga.

Paragrafen blir numera sällan tillämplig. På utmätning av en utmätningssbar lagstadgad pension tillämpas enligt 2 § bestämmelserna om utmätning av lön. Bestämmelser om utmätning av en rätt på basis av ett pensions-

försäkringsavtal föreslås ingå i 70 §.

Paragrafen lämpar sig i praktiken närmast för s.k. sytning. Avtal om sytning ingås i allmänhet i samband med fastighetsköp, närmast generationsväxling på gårdsbruk. Sytningen är då en del av vederlaget för fastigheten. Paragrafen kan tillämpas på rätten att få en penninginkomst eller annan förmån, t.ex. en produktförmån från fastigheten under gäldenärens livstid eller annars under en obestämd tid. Exempelvis en personlig rätt att bo på en fastighet kan inte utmätas eftersom den inte kan överlåtas.

En rätt som gäller en obestämd tid är svår att realisera genom försäljning. Å andra sidan kan en sådan rättighet vara mycket viktig för gäldenären. Därför skall rätten inte säljas, utan förvandlas till pengar så att man uppbär en behövlig del av den inkomst eller förmån som rätten inbringar. Rätten kan säljas endast med gäldenärens och sökandens samtycke.

Paragrafens försäljningsförbud gäller inte tidsbegränsade rättigheter, t.ex. en rätt till sytning under några år. En sådan rätt realiseras genom försäljning eller genom uppbörd av inkomst.

Specialbestämmelserna i nuvarande 4 kap. 30 och 31 § behöver inte tas med i det nya 4 kap. Avvikelser från utmätningens ordningen kan göras med stöd av 25 §. Enligt 35 § får utmätningens mannen när omständigheterna det kräver tillsätta en syssloman för att uppbära inkomst eller förmån.

En i paragrafen avsedd rättighet utmäts i sin helhet. I allmänhet är det frågan om ett vederlag som de facto betalas för fastigheten. Gäldenärens existensminimum är i dag inte heller beroende av sytningen, utan detta sköts av samhället, t.ex. med hjälp av folkpension.

Men om inkomsten eller förmånen trots allt behövs för gäldenärens eller de av honom försörjda familjemedlemmarnas uppehälle, skall gäldenären enligt paragrafen få behålla ett skäligt belopp av den. Bestämmelsen innebär en förändring, för i dag används hela inkomsten eller förmånen för sökanden. Utmätningens mannen måste från fall till fall bedöma vilket belopp som kan anses vara skäligt. Denna prövningsrätt måste användas på ett tillbörligt sätt. Avsikten är att gäldenären och hans familj skall få en skälig utkomst med hjälp av den återstående delen av in-

komsten eller förmånen plus övriga inkomster. Som ett skäligt belopp som gäldenären skall få behålla kan i princip betraktas det belopp som gäldenären får behålla vid inkomstgränsutmätning av lön. Motsvarande begränsningar tillämpas när rätten till inkomst eller förmån är tidsbegränsad.

**70 §. Liv- och pensionsförsäkring.** I paragrafen finns bestämmelser om förvandling av en utmätt liv- eller pensionsförsäkring till pengar. Bestämmelserna motsvarar i huvudsak den nuvarande 5 kap. 5 §, som alltså har sin ursprungliga lydelse.

I paragrafen jämföras med livförsäkring uttryckligen frivilliga pensionsförsäkringar, som ur utsökningssynvinkel är en likartad placeringsförsäkring. Pensionsförsäkringarna har i dag stor praktisk betydelse. Också enligt 2 § 2 mom. i lagen om försäkringsavtal (543/1994) betraktas en pensionsförsäkring som en livförsäkring vid tillämpning av lagen.

Paragrafen kan bli tillämplig endast när en rättighet är utmätningssbar. I 54 § i lagen om försäkringsavtal finns bestämmelser som begränsar möjligheterna att utmäta rättigheter på basis av livförsäkringsavtal.

Av 1 mom. framgår på samma sätt som i dag att en utmätt rätt på basis av ett liv- eller pensionsförsäkringsavtal inte skall säljas. Sökanden får i stället betalning ur en eventuell försäkringsersättning på basis av avtalet eller ur försäkringens återköpsvärde. Utmätningens mannen skall med anledning av utmätningen ge försäkringsgivaren ett betalningsförbud som gäller för tre år i sänder. Efter tre år kunde ett nytt betalningsförbud ges.

I momentet föreskrivs ytterligare att utmätningen inte hindrar gäldenären från att ta ett fribrev enligt 13 § i lagen om försäkringsavtal. Bestämmelsen motsvarar i sak nuvarande 5 kap. 5 § 2 mom. Syftet med bestämmelsen är att ge gäldenären en möjlighet att hålla försäkringen i kraft genom att ta en avgiftsfri försäkring som motsvarar den spardelen.

De föreslagna bestämmelser som motsvarar nuläget innebär att det bara i begränsad utsträckning är möjligt att förvandla ett liv- eller pensionsförsäkringsavtal till pengar. På grund av den förbättrade sociala tryggheten har begränsningarna inte lika stor betydelse för gäldenären som tidigare. Å andra sidan

skulle det särskilt med tanke på maximitiden för utsökningen vara motiverat att överväga om sådan förmögenhet effektivare kunde användas till borgenärernas fördel. Saken kommer att övervägas i ett större sammanhang i samband med att lagen om försäkringsavtal förnyas.

Specialbestämmelserna om livförsäkring i nuvarande 4 kap. 3 § behöver inte tas med i lagen. Undantag från utmätningsordningen kan göras med stöd av den föreslagna 25 §. En försäkringsersättning på basis av en frivillig pensionsförsäkring är inte en pension som enligt 2 § är jämförbar med lön, utan består av gäldenärens tidigare besparingar, och den utmäts i sin helhet.

I 2 mom. finns en ny bestämmelse, enligt vilken om återgång av försäkringspremier till utsökning i tillämpliga delar gäller vad som bestäms i 56 § i lagen om försäkringsavtal. I den paragrafen finns bestämmelser om återvinning till konkursbo vid personförsäkring. Det är motiverat att denna särskilda återvinningsgrund som gäller överstora försäkringspremier på motsvarande sätt kan tillämpas vid återvinning enligt 3 kap. 84–91 § i utsökningslagen. Krav på återgång kan framställas av den som ansöker om utsökning. Vid återvinning till utmätning tillämpas förutom 3 kap. 84 § också återvinningsgrunderna enligt lagen om återvinning till konkursbo (758/1991).

#### *Samägande*

I utsökningslagen finns i dag inga specialbestämmelser om utmätning i det fall att gäldenären äger en andel i ett visst föremål eller i annan egendom. Dock är samäganderättsförhållanden i praktiken vanliga, och därför viktiga med tanke på utsökningen. Bestämmelser om samägande föreslås ingå i 71–75 § i detta kapitel. Till de delar annat inte följer av bestämmelserna i utsökningslagen tillämpas vid utsökning alltså de allmänna principerna för samägande enligt lagen om vissa samäganderättsförhållanden.

**71 §. Utmätning av andel.** I paragrafen beskrivs huvudsakligen på samma sätt som i dag om utmätning av gäldenärens ägarandelar. Bestämmelser om utmätning av hela det samägda föremålet, vilket under vissa förut-

sättningar är möjligt, finns nedan i 73 §.

Av 1 mom. framgår att gäldenärens ägarandel kan utmäts. Egendom som kan ägas i kvotdelar är fastigheter eller lösa saker eller annan utmätningsbar lös egendom, t.ex. aktier i ett bostadsaktiebolag.

När gäldenärens andel mäts ut gäller utmätningen en abstrakt andel av egendomen i fråga. Det förfogandeförbud som utmätningen medför gäller den utmäta andelen och hela egendomen, men inte en ägarandel som tillhör en annan samägare för sig.

Gäldenärens ägarandel skall i utmätningsbeslutet uppges som ett bråktal, eftersom egendomen skall specificeras i enlighet med 26 §. När man mäter ut en kvotdel av en fastighet iaktas i enlighet med 4 § bestämmelserna om utmätning av fastighet.

I vissa fall kan det vara oklart hur stor del av egendomen som tillhör gäldenären. På egendomen kan då tillämpas t.ex. antagandet om ägarandel enligt 11 §. Utmätningens man skall avgöra frågan enligt attraktionsprincipen. Talan i verkställighetstvist enligt 9 kap. kan också väckas.

Det är skillnad mellan utmätning av en kvotdel av en fastighet och utmätning av ett outbrutet område. Ett outbrutet område som gäldenären äger kan utmäts som annan fast egendom.

Om ett outbrutet område som ägs av gäldenären mäts ut skall de övriga samägarna underrättas. Om gäldenärens andel säljs kan köparen inleda ett förfarande för att upplösa samäganderättsförhållandet.

Av 2 mom. framgår att 71–75 § gäller endast samägande i kvotdelar och inte s.k. odelbart samägande. Odelbart anses ägandet numera vara närmast i ett oskiftat dödsbo och i ett öppet bolag. Bestämmelser om dödsbon föreslås bli intagna i 76–82 §. Bestämmelser om utmätning av andel i bolag finns i 5 kap. i lagen om öppna bolag och kommanditbolag (389/1988).

**72 §. Avskiljande av andel.** I paragrafen bestäms hur gäldenärens ägarandel förvandlas till pengar när andelen har utmätts med stöd av 71 §. Den realiseringsmetod som används i dag är närmast att andelen säljs som sådan. Som ovan i avsnitt 2.3 och 3.2 i den allmänna motiveringen har konstaterats, kunde ett bättre resultat uppnås om samäganderättsför-

hållandet kunde upplösas på åtgärd av utmätningsmannen.

Enligt paragrafen är det primära förfarings sättet att gäldenärens andel konkret avskiljs från egendomen när detta är praktiskt möjligt. Detta motsvarar också principerna i lagen om vissa samäganderättsförhållanden. I övriga fall säljs gäldenärens andel som sådan. Under vissa förutsättningar kan man också utmäta och sälja hela det samägda föremålet, bestämmelser om detta finns nedan i 73 §.

Bestämmelser om avskiljande av gäldenärens andel finns i 1 mom. Utgångspunkten är att utmätningsmannen vid själva utsökningsförfarandet från egendomen avskiljer den utmäta andel som tillhör gäldenären. Med avskiljande av andelen avses att ur egendomen konkret avskiljs en del som motsvarar gäldenärens andel. Utmätningen inriktas då på den avskilda egendomen, som säljs i enlighet med 5 kap.

För att andelen skall kunna avskiljas fysiskt krävs dock att utmätningsmannen kan vidta en sådan åtgärd i utsökningsförfarande. I praktiken är detta bara sällan möjligt. Utmätningssmannen kan avskilja gäldenärens andel av t.ex. en skörd eller av en post aktier av samma slag i ett aktiebolag. Däremot kan utmätningsmannen i allmänhet inte avskilja gäldenärens andel i t.ex. ett enskilt löst föremål.

Om gäldenärens andel inte fysiskt kan avskiljas vid utsökningen, men den kan avskiljas genom att egendomen delas i ett annat förfarande, kan ett sådant förfarande användas också i samband med utsökning. Om man t.ex. har mätt ut en kvotdel av en lägenhet, kan lägenheten i en fastighetsförrättning delas genom klyvning. Enligt momentet har utmätningsmannen behörighet att ansöka om klyvning av lägenheten eller att inleda ett annat förfarande för delning av egendomen. I dagens läge kan utmätningsmannen i allmänhet inte inleda ett sådant förfarande. Bestämmelser om delningsförfarandet finns i den relevanta lagstiftningen, om klyvning av lägenheter i 7 kap. i fastighetsbildningslagen (554/1995).

Enligt momentet tas kostnaderna för delningen ur gäldenärens andel, t.ex. ur köpesumman för den genom klyvning bildade nya

fastigheten. Detta är motiverat eftersom det är utmätningen av gäldenärens andel som har föranlett klyvningen.

I 2 mom. finns bestämmelser om att en utmätt andel sekundärt kan säljas som sådan. Utmätningssmannen får sälja andelen för det första om det inte går att avskilja andelen eller dela egendomen. Sådan egendom är i allmänhet t.ex. enskilda lösa föremål, aktier i ett bostadsaktiebolag som berättigar till innehav av en lägenhet samt stadstomter.

En andel får inte avskiljas och egendomen inte delas heller om detta skulle medföra höga kostnader i förhållande till egendomens värde eller avsevärt sänka egendomens värde. Det förstnämnda fallet kan bli aktuellt t.ex. om man måste använda ett delningsförfarande som är dyrt i förhållande till lägenhetens värde. Egendomens värde kan sjunka betydligt t.ex. om en lägenhet splittras i onödigt små delar.

I det fall som avses i momentet säljs den utmäta ägarandelen som sådan. Om försäljning av en kvotdel av en fastighet bestäms i 5 kap. 64 §. Samäganderättsförhållandet upplöses då inte på åtgärd av utmätningsmannen, utan det blir köparens sak att sköta en eventuell upplösning.

**73 §. Utmätning av samägt föremål.** Av de orsaker som nämnts ovan i avsnitt 2.3 och 3.2 i den allmänna motiveringen föreslås som en betydande förändring från nuläget att utmätningsmannen under vissa förutsättningar kunde utmäta och sälja hela det samägda föremålet. Samäganderättsförhållandet kunde på detta sätt upplösas i utsökningsförfarande. Bestämmelser om utmätning av samägda föremål tas in i 73—75 §. Bestämmelserna skall enligt 10 mom. i den föreslagna övergångsbestämmelsen gälla också samäganderättsförhållanden som existerar när lagen träder i kraft. Frågan om lagstiftningsordningen för detta förslag behandlas nedan i avsnitt 4.

I paragrafen anges förutsättningarna för utmätning av hela det samägda föremålet. Paragrafen gäller utmätning av i kvotdelar ägda fastigheter samt lösa saker. Paragrafen kan tillämpas t.ex. på en i kvotdelar ägd byggnad som finns på gäldenärens fastighet. Paragrafen gäller främs sådant samägande som avses i lagen om vissa samäganderättsförhållanden och i äktenskapslagen. Enligt

den föreslagna 74 § skall paragrafen i tillämpliga delar även gälla på värdepapper grundade gemensamma rättigheter enligt 1 § 2 mom. i lagen om vissa samäganderättsförhållanden. Andra slag av gemensamt i kvotdelar ägda rättigheter kan inte med stöd av paragrafen utmätas i sin helhet.

Om hela det samägda föremålet enligt utskningsgrunden svarar för sökandens fordran, utmäts föremålet i enlighet med 9 § i sin helhet, oberoende av begränsningarna enligt den nu aktuella paragrafen, eftersom sökanden då har rätt till betalning ur hela föremålet. En fastighet anses genom en hypoteksdokument omedelbart ha blivit utmätt på det sätt som anges i 30 §. Om försäljning av en sådan fastighet finns bestämt i 5 kap. 71 §.

Enligt 1 mom. 1 punkten förutsätts för utmätning av ett samägt föremål att försäljningen av hela föremålet sannolikt för gäldenärens del inbringar betydligt mer än försäljningen av hans andel. Realiseringsresultatet skall således sannolikt bli betydligt bättre än om bara andelen säljs. Det belopp som kommer att tillfalla gäldenären av den sannolika köpesumman för hela föremålet måste jämföras med det belopp som sannolikt skulle inflyta vid försäljning av enbart gäldenärens andel.

Hela föremålet får enligt 2 punkten inte utmätas om sökandens fordran sannolikt inflyter av försäljning av enbart gäldenärens andel. Ur verkställighetssynpunkt finns då inte grunder för utmätning av hela föremålet.

För utmätning av ett samägt föremål förutsätts enligt 3 punkten vidare att utmätningens betydelse inte står i uppenbart missförhållande till den olägenhet den medför. Utmätningens man skall i enlighet med proportionalitetsprincipen väga betydelsen av utmätningen av hela föremålet med tanke på betalningen till sökanden och med tanke på gäldenären mot den olägenhet som de övriga samägarna åsamkas. Om olägenheten klart står i missförhållande till fördelen av att hela föremålet utmäts förhindras utmätningen. Så kan det gå t.ex. om gäldenären äger endast en relativt liten del av det samägda föremålet och sökandens fordran inte är stor. Vid prövningen kunde betydelse också tillmätas det samägda föremålets och samäganderättsförhållandets art. Vid 5 kap. 83 § behandlas en

sådan situation där någon annan samägare använder gemensamt ägd egendom som sin stadigvarande bostad.

Enligt 2 mom. får en samägd fastighet eller lös egendom dock utan hinder av 1 mom. utmätas om alla samägare samtycker därtill. Samägarna kan således om de så vill ge sitt samtycke till att föremålet realiserar i utskningsväg. Försäljningen av gäldenärens andel kan i varje händelse leda till att samäganderättsförhållandet upplöses.

Hela den i kvotdelar ägda fastigheten får enligt momentet dock inte utmätas om ett avtal om delning av besittningen har inskrivits. Enligt 14 kap. 3 § i jordabalken får inskrivning ske av ett mellan samägarna till en fastighet ingånget avtal om besittningen av fastigheten. Enligt 8 § 2 mom. i samma kapitel får en sådan inskrivning göras endast med främsta företrädare. Inskrivningen ger skydd mot utomstående, så det är motiverat att det i ett sådant fall inte heller är möjligt att utmäta hela fastigheten för en enda samägares skuld. T.ex. en samägare till en parhusfastighet kan genom inskrivning av avtalet skydda sig mot utmätning på grund av den andra samägares skuld.

Enligt den föreslagna 1 kap. 5 § 5 punkten skall beslut om utmätning av ett samägt föremål höra till utmätningens manns uteslutande behörighet, på grund av sakens krävande natur. I brådsakande fall kunde en biträdande utmätningens man vidta interimistiska åtgärder.

I 3 mom. finns en hänvisning enligt vilken föreskrifter om försäljning av ett samägt föremål finns i 5 kap. 81—83 §.

**74 §. Rättigheter som grundar sig på värdepapper.** Enligt 1 § 2 mom. i lagen om vissa samäganderättsförhållanden skall lagens bestämmelser i tillämpliga delar iakttas även då rätt, som grundar sig på aktie, andelsbevis, obligation eller annat dylikt värdepapper, tillkommer två eller flera gemensamt. Det är motiverat att även en sådan rätt, t.ex. aktier i ett bostadsaktiebolag, kan utmätas i sin helhet på samma sätt som en fastighet eller en lös sak. I den aktuella paragrafen finns en bestämmelse om saken, så att vad som föreskrivs i 73 § i tillämpliga delar även gäller sådana på värdepapper grundade gemensamma rättigheter. Bestämmelsen gäller ock-

så värdepapper som makar äger gemensamt.

**75 §. Hörande och samägares ställning.** Åtgärderna enligt de föreslagna 72 och 73 § är betydelsefulla för gäldenären och övriga samägare. Därför har i den aktuella paragrafen som *1 mom.* intagits en uttrycklig bestämmelse om att innan åtgärder enligt paragraferna i fråga vidtas skall utmätningssmannen ge gäldenären och övriga samägare tillfälle att bli hörda. Även sökanden skall höras i enlighet med 3 kap. 32 §, om saken bedöms vara av stor betydelse för honom.

I *2 mom.* finns för tydlighets skull en bestämmelse om övriga samägares ställning när hela det samägda föremålet utmäts med stöd av 73 eller 74 §. Enligt momentet gäller då för övriga samägare i tillämpliga delar vad som föreskrivs om gäldenären i 4 och 5 kap. En annan samägare har således när det gäller bl.a. utmätningens rättsverkningar och valet av försäljningssätt en ställning som motsvarar gäldenärens. Förfogandeförbud på grund av utmätningen gäller då också en annan samägares ägarandel.

#### Dödsbo

I kapitlets 76—82 § föreslås ingå bestämmelser om indrivning av den avlidnes skuld samt nya bestämmelser om utmätning av andel i dödsbo. Av de orsaker som nämns i avsnitt 2.3 och 3.2 i den allmänna motiveringen överförs ansvaret för att åtgärder vidtas i de sistnämnda fallen från borgenärerna till utmätningssmannen.

**76 §. En avlidens persons skulder.** I paragrafen finns bestämmelser om den s.k. fredningstidens inverkan på en utmätning som har förrättats för indrivning av en avlidens persons skuld. Bestämmelsen gäller utmätning som förrättats före eller efter dödsfallet. I 21 kap. 9 § 1 mom. i ärvdabalken finns ett förbud att under fredningstiden betala den avlidnes skulder. En skuld får betalas bara om det med fog kan antas att detta inte sker till andra borgenärs nackdel. Fredningstiden är en månad efter bouppteckningen. Bouppteckning skall enligt lag upprättas inom tre månader från dödsfallet. Fredningstiden påverkar utmätningen så att försäljningen och redovisningen av egendomen skjuts upp på det sätt som bestäms i den här aktuella pa-

ragrafen och i det föreslagna 6 kap. 16 § 1 mom. I ärvdabalkens bestämmelse om fredningstid tas in en hänvisning enligt vilken det i nämnda bestämmelser i utsökningslagen finns bestämmelser om slutförande av utmätningen av boets tillgångar.

I *1 mom.* föreskrivs att om utmätning har förrättats för den avlidnes skuld, får egendomen inte säljas förrän en månad har förflutit från bouppteckningen eller från utgången av tiden för bouppteckning. Om boet förvaltats av en boutredningsman får försäljning inte förrättas förrän ett avtal har ingåtts eller ett beslut fattats av boutredningsmannen om betalning av skulderna enligt 19 kap. 12 a § i ärvdabalken. Momentet motsvarar i sak nuvarande 4 kap. 3 a §, som har stiftats år 2004.

Uppskovstiden enligt momentet motsvarar inte i samtliga fall fredningstiden enligt ärvdabalken, som räknas från bouppteckningen. Försäljning tillåts med stöd av momentet när en månad har förflutit från utgången av tiden för bouppteckningen, även om bouppteckning inte har förrättats inom utsatt tid. Detta motsvarar rådande rättsläge. Att den utmäta egendomen säljs innebär ännu inte att fordran blir betald. Tillgodoseendet av sökandens rättigheter kunde i hög grad bli lidande om bodelägarna genom att fördröja bouppteckningen också förhindrar försäljningen av egendomen. Däremot får redovisning enligt det föreslagna 6 kap. 16 § 1 mom. ske först efter den i ärvdabalken nämnda fredningstiden. Om bouppteckningen fördröjs så att redovisningen förhindras har boets borgenärer rätt att vid behov ansöka om myndighetsutredning med stöd av 19 kap. 2 § 1 mom. i ärvdabalken. Om bouppteckning inte har förrättats sätter boutredningsmannen i enlighet med 20 kap. 2 § i ärvdabalken i gång bouppteckningen genom att fastställa tid och plats och utse gode män.

I *1—3 punkten* finns bestämmelser om undantag från uppskovet med försäljningen. Försäljningen skjuts inte upp om sökanden har panträtt i den utmäta egendomen. Med panträtt jämställs enligt kapitlets 21 § 3 mom. också retentionsrätt, som berättigar till innehav av säkerhetsobjektet. Egendomen kan också säljas med boförvaltningens samtycke. Också i de fall då egendomen snabbt sjunker i värde eller medför höga skötsel-

kostnader behöver försäljningen inte skjutas upp. Också till denna del motsvarar regleringen nuläget.

I paragrafens 2 mom. finns en hänvisning till det föreslagna 6 kap. 16 § 1 mom., som gäller redovisning.

**77 §. Utmätning av andel i dödsbo.** I den nuvarande utsökningslagen finns det mycket knapphändiga bestämmelser om utmätning av andel i dödsbo. I 4 kap. 11 § sägs att om gäldenären är delägare i dödsbo, får hans andel i boet utmätas för fordran. Andelen i boet får inte säljas, utan borgenären har rätt att få betalning ur den egendom, som vid skiftet av boet tillfaller gäldenären.

Här föreslås att en andel i dödsbo skall förbli utmätningsskyddad. Bestämmelserna om rättsverkningarna av utmätning av andel i dödsbo föreslås bli mer detaljerade. Om rätten att avsäga sig arv finns bestämt i 81 §.

I paragrafen finns först en bestämmelse om att en andel i dödsbo är utmätningsskyddad. I ett oskiftat dödsbo har en delägare inte rätt till enskilda förmögenhetsobjekt som ingår i boet. Utmätningen verkställs på samma sätt som i dag genom betalningsförbud. Betalningsförbudet skall enligt momentet utfärdas skriftligt, och i det förbjuds dödsboets delägare och förvaltning att till någon annan än utmätningsskyddad överlåta egendom som vid arvskiftet tillfaller gäldenären. Betalningsförbudet är giltigt i förhållande till alla dem som enligt ärvdabalken har rätt att överlåta den skiftade egendomen eller ta den i sin besittning. Till dessa hör åtminstone delägarförvaltningen, testamentsexekutorn samt boutredningsmannen när han överlåter den skiftade egendomen till bodelägarna i enlighet med 19 kap. 16 § 2 mom. i ärvdabalken. Skiftesmannens förordnande ger inte behörighet att överlåta skiftad egendom till delägarna. Betalningsförbudet kompletteras av ett förfogandeförbud enligt 78 §.

I fråga om vem som skall delges betalningsförbudet och om mottagarens skyldigheter gäller vad som föreskrivs i det gällande 3 kap. 37 § 1 mom. I lagrummet hänvisas till 57 § i förvaltningslagen (434/2003), där det i 2 mom. sägs att delgivning med ett dödsbo skall riktas till den bodelägare som har hand om boet eller till boförvaltaren. Om dödsboet förvaltas gemensamt av flera dödsbodeläga-

re, kan delgivningen riktas till en av dem. Delägaren skall underrätta de övriga bodelägarna om delfäendet. Om underrättelseskyldigheten försummas blir bodelägaren ersättningsskyldig i enlighet med 68 § i förvaltningslagen.

Brott mot ett betalningsförbud kan medföra straff för överträdelse av myndighetsförbud som gäller egendom enligt 16 kap. 10 § 1 mom. i strafflagen.

**78 §. Förfogandeförbud i dödsbon.** I den nuvarande lagen finns inga bestämmelser om vilka rättsverkningar utmätningen av en andel i boet medför. I praktiken har sökanden blivit tvungen att själv bevaka sitt intresse i dödsboet i enlighet med ärvdabalken. Sökanden har med stöd av 19 kap. 2 § 2 mom. i ärvdabalken kunnat ansöka om tillsättande av en boutredningsman. Om en delägars andel i boet har mätts ut skall arvskiftet enligt 23 kap. 3 § 2 mom. i ärvdabalken förrättas av en skiftesman. Kapitlet gäller arvskifte, och där föreskrivs i 12 § 1 mom. att vad som är sagt om delägare äger motsvarande tillämpning i fråga om en borgenär för vars fordran en delägars andel i boet blivit utmätt.

Gäldenären förlorar inte på grund av att hans andel mäts ut sin ställning som delägare i dödsboet. Detta motsvarar gällande rättsläge. Men då borgenären inte längre har möjlighet att ansöka om tillsättande av en boutredningsman och inte heller vid arvskiftet har samma ställning som en delägare, behövs det i utsökningslagen bestämmelser om förfogandeförbud när det gäller dödsboets egendom. Förfogandeförbudet gäller för alla delägare i boet. Förfogandeförbudet gäller också t.ex. en sådan syssloman som avses i 18 kap. 3 och 4 § i ärvdabalken, men inte en boutredningsman, vilket framgår senare i paragrafen. Förbudet gäller inte åtgärder som vidtagits före delfäendet av förbudet.

Efter delfäendet av betalningsförbudet får enligt paragrafen egendom ur dödsboet inte överlåtas och dispositionsåtgärder i boet inte vidtas utan tillstånd av utmätningsskyddad. Utmätningsskyddad skall ge tillstånd till sådana åtgärder om åtgärden inte äventyrar betalningen till sökanden. Detta innebär att om sökandens fordran täcks av det belopp som beräknas tillfalla gäldenären även efter överlåtelse- eller dispositionsåtgärden, skall till-



stånd beviljas. Avsikten med förbudet är att förhindra åtgärder som äventyrar sökandens möjlighet att få full betalning, men inte att begränsa delägarnas åtgärder i större omfattning.

Förbudet innebär bl.a. att egendom som tillhör dödsboet inte får säljas, skänkas bort, pantsättas eller på annat sätt disponeras, med de undantag som avses i paragrafen.

En åtgärd i strid med förfogandeförbudet är på det sätt som avses i 37 § i detta kapitel verkningslös i förhållande till sökanden. Förvärvaren kunde dock få skydd för att ha handlat i god tro. En bodelägare är enligt 18 kap. 7 § i ärvdabalken skyldig att ersätta skada, som han vid boets förvaltning har åsamkat någon, vars rätt är beroende av boutredningen. Om bodelägarna utan tillstånd av utmätningsmannen har överlåtit egendom ur boet eller vidtagit andra åtgärder som haft till följd att gäldenärens andel i boet har minskat så mycket att sökanden inte kan få full betalning, har sökanden rätt att kräva ersättning av bodelägarna.

Tillstånd av utmätningsmannen behövs enligt paragrafen inte för boutredningsåtgärder. Med boutredningsåtgärder avses åtgärder som delägarna på eget initiativ vidtar för att utreda boet samt boutredningsmannens och en eventuell testamentsexekutors förvaltning. Utmätningsmannen och sökanden har rätt att få information om boutredningen med stöd av det föreslagna 82 § 1 mom. Om det vid en boutredning som förrättas av delägarna framkommer oklarheter eller dröjsmål, får utmätningsmannen ansöka om tillsättande av en boutredningsman med stöd av 79 § 2 mom. samt 19 kap. 2 § 2 mom. i ärvdabalken.

Utän tillstånd av utmätningsmannen kan ur boet betalas sådana boutredningsskulder som avses i 18 kap. 5 § i ärvdabalken, dvs. skäliga kostnader för begravning och bouppteckning samt behövliga kostnader för boets vård, förvaltning och utredning. Dessa betalas enligt 21 kap. 1 § 2 mom. i ärvdabalken ur boet före övriga skulder, i den ordning som de förfaller till betalning. Vilka kostnader som skall anses vara boutredningsskulder har utretts i regeringens proposition med förslag till ändring av bestämmelserna om skuldansvar i ärvdabalken samt till vissa lagar som

har samband med dem (RP 14/2004 rd.)

De förmåner som avses i 18 kap. 6 § i ärvdabalken, dvs. delägarnas rätt att ur boet få förskott för sin försörjning samt den efterlevande makens och barnens rätt att få behövt underhåll ur boet, skall utbetalas trots utmätningen av andelen i boet. Utmätningssmannen kan avslå begäran om tillstånd endast till den del som beloppet av förmånerna är så överdimensionerat att betalningen till sökanden äventyras på grund av det.

Enligt det föreslagna 23 kap. 3 § 2 mom. i ärvdabalken skall en skiftesman verkställa arvskifte om någon av delägarna det kräver eller om någon delägares andel i boet har mätts ut. I det sistnämnda fallet får delägarna dock med sökandens samtycke och utmätningsmannens tillstånd förrätta arvskifte enligt avtal. Då behöver ingen skiftesman tillsättas. Eftersom gäldenären inte förlorar sin ställning som bodelägare när hans andel mäts ut, krävs för skifte enligt avtal också gäldenärens samtycke. Om skiftet förrättas av en skiftesman, skall han i enlighet med 23 kap. 7 § 1 mom. i ärvdabalken i första hand gå in för att skifta boet på det sätt som delägarna avtalat. Också ett sådant förrättningskifte på basis av delägarnas avtal kräver sökandens samtycke och tillstånd av utmätningsmannen. I paragrafen tas in en hänvisning till nämnda bestämmelse i ärvdabalken.

**79 §. Åtgärder efter utmätningen.** I paragrafens 1 mom. förbjuds på samma sätt som i nuvarande 4 kap. 11 § försäljning av en utmätt andel i dödsbo. Försäljningen av en andel ger inte ett tillfredsställande resultat, utan åsamkar gäldenären och borgenärerna skada. Betalning tas enligt momentet i stället ur den egendom som tillfaller gäldenären vid arvskiftet. Är gäldenären ensam arvinge förrättas inget arvskifte, utan betalningen tas ur dödsboets tillgångar efter boutredningen.

Den egendom som tillfallit gäldenären utmäts inte separat, utan medlen anses enligt momentet vara omedelbart utmäta. På det sättet avbryts inte begränsningen av förfoganderätten på grund av utmätningen utan den kommer att avse den egendom som tillfallit gäldenären vid skiftet. Vid behov kan utmätningsmannen påminna gäldenären om att begränsningen av förfoganderätten består. Utmättningsbeslutet kompletteras med en an-

teckning om vilken egendom utmätningen av boandelen avser efter skiftet. Om gäldenären på sin lott vid skiftet får egendom utöver sökandens fordran skall utmätningsmannen återkalla utmätningen av den överskjutande delen, om det är möjligt. För att egendomen skall kunna säljas förutsätts det att skiftet har vunnit laga kraft eller annars blivit slutgiltigt.

Om arvskiftet innebär att en fastighet som hört till boet övergår i delägarnas gemensamma ägo i kvotdelar, och ingen lämpligare egendom har fallit på gäldenärens lott, kan sökandens fordran betalas ur fastigheten på det sätt som bestäms i 4 kap. 73 § och 5 kap. 81—83 §. Då får de andra ägarna tillfälle att köpa gäldenärens andel och därmed upprätthålla samägandet till övriga delar.

Utmättningsmannen har med stöd av 2 mom. rätt att vid behov ansöka om tillsättande av en boutredningsman och en skiftesman. När det gäller tillsättande av en boutredningsman konstateras samma sak i 19 kap. 2 § 2 mom. i ärvdabalken.

Utmätningen av gäldenärens boandel kräver inte i alla situationer utredning av myndigheterna. Man kan utgå från att särskilt när det gäller mindre dödsbon utreder delägarna själva boet och ansvarar för eventuella skador i enlighet med ärvdabalken. Bodelägarna är skyldiga att ge utmätningsmannen information i enlighet med 82 § 1 mom. Om utmätningsmannen märker oklarheter eller om boutredningen fördröjs eller om det annars finns anledning kan utmätningsmannen ansöka om tillsättande av en boutredningsman.

Såsom ovan i samband med 78 § har konstaterats, är utgångspunkten på samma sätt som i dag att skiftet förrättas av en skiftesman när en delägars andel i boet har mätts ut. Utmättningsmannen kan dock med sökandens samtycke ge tillstånd till skifte enligt avtal. Utmättningsmannen kan ansöka om tillsättande av en skiftesman om delägarna dröjer med att förrätta skiftet. Det kan också bli nödvändigt att ansöka om en skiftesman i det fall att avvitrning inte har förrättats.

I momentet finns en hänvisning till bestämmelserna om redovisning av de influtna medlen i 6 kap. 16 § 2 mom. Därmed får utmätningsmannen redovisa medel som tillfallit gäldenären vid arvskiftet endast mot säkerhet till dess skiftet har vunnit laga kraft el-

ler annars blivit slutgiltigt. Ytterligare finns i momentet en hänvisning till bestämmelserna om sökandens rätt att väcka klandertalan mot arvskiftet i 23 kap. 10 § 3 mom. i ärvdabalken.

**80 §. Legat.** För tydlighets skull tas i lagen in en bestämmelse om utmätning av rättigheter på grund av legat. Mottagaren av ett legat är inte delägare i dödsboet, så en andel i boet kan inte utmätas.

I paragrafen sägs att om en rättighet på grund av ett legat har mätts ut skall ett betalningsförbud meddelas den som skall utge legatet. Enligt 22 kap. 1 § i ärvdabalken skall ett legat ur ett oskiftat bo utges så snart det kan ske utan men för någon vars rätt är beroende av utredningen av boet. Om skifte förrättas innan legatet har utgivits ansvarar delägarna solidariskt för att det blir fullgjort. I kapitlets 2 § föreskrivs att om ett legat skall fullgöras av en viss arvinge eller testamentstagare, är denne skyldig att verkställa legatet efter det han mottagit den egendom, som är avsedd för legatets fullgörande.

I övrigt iakttas vid utmätning av rättigheter på grund av legat i tillämpliga delar vad som föreskrivs om utmätning av andel i dödsbo. Utmättningsmannen får således vid behov ansöka om tillsättande av en boutredningsman, till vars befogenheter det hör att fullgöra legatet. Detta kan behövas t.ex. om bodelägarna dröjer med att fullgöra legatet eller är oeniga om saken. Dödsboets delägare och förvaltning är på samma sätt skyldiga att lämna information som om en delägars andel hade blivit utmätt.

**81 §. Arvsavsägelse.** Enligt nuvarande 4 kap. 11 a § får gäldenärens rätt till arv eller testamente inte utmätas hos honom, om han efter arvlåtarens död men före utmätning avsäger sig sin rätt så som 17 kap. 2 a § i ärvdabalken stadgar. I den sistnämnda paragrafen bestäms att en arvinge och en testamentstagare har rätt att avsäga sig sitt arv efter arvlåtarens död, om de inte redan har tagit sådan befattning med boet att de skall anses ha tillträtt arvet, och att avsägelsen skall ske skriftligen. Det finns inga bestämmelser om t.ex. till vem och hur meddelandet om avsägelse skall delges. Detta har i praktiken lett till problem. Det är inte sällsynt att det för utmätningsmannen efter delgivningen om ut-

mätning läggs fram en avsägelshandling som det finns skäl att misstänka att är fel daterad.

I paragrafen tas in tydligare bestämmelser om vilka åtgärder som krävs för att en arvsavsägelse skall vara effektiv i förhållande till sökanden. Avsägelsen innebär att gäldenären frånträder sin rätt till arvet, och hans andel i boet går till de arvingar som kommer i hans ställe. En förutsättning för avsägelse är att arvet inte har tagits emot. Om gäldenären har vidtagit sådana åtgärder att han skall anses ha tagit emot arvet, har han enligt 17 kap. 2 a § i ärvdabalken inte rätt att avsäga sig arvet. En överlåtelse av en andel i boet innebär för sin del att man vidtar åtgärder för att bestämma till vem rätten till det mottagna arvet skall övergå. Möjligheten att överlåta en boandel förhindras av förfogandeförbudet på grund av utmätningsbeslutet, i enlighet med den föreslagna 4 kap. 37 §.

Utsökningslagens bestämmelser om avsägelse gäller lagstadgade arv och arv på grund av universaltestamente samt enligt 80 § också rättigheter på grund av legat. I relationer mellan andra personer än sökanden och gäldenären är en avsägelse giltig när den har gjorts i enlighet med ärvdabalken. På basis av ärvdabalkens bestämmelser avgörs om avsägelsen är giltig i förhållande till övriga delägare eller borgenärer. Enligt 5 kap. 5 § i konkurslagen kan gäldenären avsäga sig ett arv ännu efter konkursens början, om han avstår från arvet senast tre månader efter att ha fått kännedom om arvlåtarens död och om sin rätt till arv eller testamente. I övrigt sker avsägelse vid konkurs i enlighet med ärvdabalken.

En avsägelse vid utsökning blir effektiv i förhållande till sökanden under de förutsättningar som anges i 1 mom. 1—3 punkten. Om gäldenären har vidtagit sådana åtgärder i dödsboet att han enligt ärvdabalken kan anses ha tagit emot arvet, kan hans andel i boet utmätas även om gäldenären har vidtagit de nämnda avsägelseåtgärderna.

Gäldenären kan enligt 1 punkten avsäga sig sitt arv om han visar att han redan under arvlåtarens livstid har av sagt sig arvet. Avsägelsen är giltig vid utsökning om den har gjorts i enlighet med 17 kap. 1 § 2 mom. i ärvdabalken, antingen genom godkännande av testa-

mente eller genom ett skriftligt meddelande om avsägelsen till arvlåtaren.

Enligt 2 punkten är avsägelsen giltig i förhållande till sökanden om gäldenären efter arvlåtarens död har delgett dödsboet ett skriftligt meddelande om avsägelsen. Delgivningen skall ha skett på det sätt som föreskrivs i 57 § 2 mom. i förvaltningslagen. Gäldenären måste visa att han har delgett den bodelägare som har hand om boet eller boförvaltaren ett skriftligt meddelande om avsägelsen. Om dödsboet förvaltas gemensamt av flera dödsbodelägare räcker det om delgivningen riktas till en av dem. Delägaren skall underrätta de övriga bodelägarna om delfäendet. Om gäldenären inte genast kan lägga fram en utredning om delgivningen kan hans boandel utmätas som en interimistisk åtgärd i enlighet med 3 kap. 18 §.

Det kan vara svårt för gäldenären att ostriktigt och snabbt avsäga sig sitt arv t.ex. när han inte vet till vem och hur han skall meddela om avsägelsen eller när han inte får kontakt med de personer till vilka meddelandet enligt 2 punkten skall skickas. Av denna anledning och i syfte att minska bevisningsproblemen tas i momentets 3 punkt in en bestämmelse om att utmätningen av en andel i dödsbo också förhindras om gäldenären efter arvlåtarens död har deponerat ett meddelande om avsägelsen hos magistraten på hemorten. Den som avsägar sig arvet bestämmer själv om meddelandet skall deponeras hos magistraten. Övriga delägare eller boförvaltningen kan inte utan fullmakt av gäldenären deponera meddelandet om avsägelse.

Deponeringen innebär inte för magistratens del någon skyldighet att undersöka saken, utan det är fråga om en registrering av meddelandet. Meddelandet om avsägelse kan formuleras fritt. För att vara effektivt vid utsökning måste det innehålla tillräckliga uppgifter om arvlåtaren. I meddelandet behöver inte utredas vilket slags egendom arvet skulle ha omfattat. Meddelandet om avsägelse kan inlämnas till magistraten först efter arvlåtarens död.

I 2 mom. finns ytterligare en viktig bestämmelse om i vilket skede gäldenärens rätt att avsäga sig arvet upphör. Enligt momentet har gäldenären efter beslutet om utmätning inte rätt att på ett för sökanden bindande sätt

avsäga sig sin rätt, utan hans rätt att avsäga sig arvet upphör. Delgivning av utmätningsbeslutet krävs inte. Detta motsvarar nuvarande uppfattning om innehållet i 4 kap. 11 a § i utsökningslagen och stämmer överens med det föreslagna 27 § 1 mom. Avsikten är inte att den arvinge som träder i gäldenärens ställe skall kunna få skydd för att ha handlat i god tro.

Avgörande med tanke på utmätningsmöjligheterna är om meddelandet om avsägelse har inlämnats eller per post anlant till magistraten för deponering innan utmätningsbeslutet har fattats.

Enligt 3 mom. skall gäldenären ofördröjligen underrätta bodelägarna om att ett meddelande om avsägelse har deponerats. Detta kan också ske muntligt. Meddelandet har betydelse för de övriga delägarnas information. Om inte dödsboet förvaltas gemensamt av dödsbodelägarna, skall även dödsboets förvaltning underrättas om avsägelsen. Frågan om boandelen kan utmätas avgörs enligt deponeringen hos magistraten.

**82 §. Rätt att få information och att närvara.** Paragrafen innehåller bestämmelser om utmätningsmannens rätt att få information om dödsboets situation och om utmätningsmannens och sökandens rätt att närvara vid arvskiftet. Paragrafen gäller både vid utmätning som verkställs för den avlidnes skuld och vid utmätning av gäldenärens andel i dödsboet.

Enligt 1 mom. är boets delägare och förvaltning skyldiga att på förfrågan ge utmätningsmannen information om bouppteckningen, boutredningen och boets ekonomiska situation. Delägarna och boförvaltningen är också skyldiga att uppvisa handlingar om dessa omständigheter. Med boets ekonomiska situation avses i vid bemärkelse de ekonomiska omständigheter som gäller boets tillgångar och ansvar samt också eventuell fortsatt ekonomisk verksamhet. Utmätningsmannens rätt att få information gäller den avlidnes egendom. Men om gäldenären och en annan delägare har vidtagit sådana rättshandlingar som avses i 3 kap. 66 §, bygger delägarens skyldighet att ge information på den sistnämnda paragrafen.

Den föreslagna bestämmelsen innebär att delägarna eller eventuella andra boförvaltare,

boutredningsmannen, testamentsexekutorn och skiftesmannen är skyldiga att på begäran lämna information till och uppvisa handlingar för utmätningsmannen. Dödsboets delägare eller förvaltning är inte skyldiga att på eget initiativ ge information till utmätningsmannen.

Utmätningsmannen måste ha rätt att begära information och se på handlingar för att kunna bevaka sökandens intresse i dödsboet. På detta sätt kan man också i många fall undvika att tillsätta en boutredningsman och även skiftet kan förrättas enligt avtal i enlighet med 23 kap. 3 § 2 mom. i ärvdabalken.

I paragrafens 2 mom. tas ytterligare in en bestämmelse om att utmätningsmannen och sökanden har rätt att närvara vid arvskiftet. Denna rätt gäller både skifte enligt avtal som förrättas av delägarna och skifte som förrättas av en skiftesman. Utmätningsmannen skall enligt momentet underrätta sökanden om skiftet. Utmätningsmannen får enligt 23 kap. 7 § 3 mom. i ärvdabalken information om ett förrättnings-skifte av skiftesmannen. Information om delägarnas skifte enligt avtal får utmätningsmannen när delägarna ber om tillstånd att förrätta skiftet. I samband med delgivningen av ett betalningsförbud som gäller utmätning av andel i dödsbo är det skäl att utmätningsmannen informerar delägarna om detta förfaringssätt.

#### *Kompletterande bestämmelser*

**83 §. Betalningstidpunkt.** I slutet av kapitlet finns kompletterande bestämmelser. I den aktuella paragrafen bestäms när betalning till utmätningsmannen anses ha skett.

Paragrafens 1 mom. motsvarar i huvudsak nuvarande 4 kap. 33 §. Betalning till utmätningsmannen anses ha skett den dag då inbetalningen gjordes på konto hos det samfund som sköter statens betalningsrörelse eller då gireringen har debiterats betalarens konto. En betalning med postanvisning anses ha skett den dag då postanvisningen har lämnats in till posten. Den sista meningen i nuvarande 4 kap. 33 § 1 mom. har blivit onödig, i och med lagen om betalningsöverföringar (821/1999).

I 2 mom. finns en ny bestämmelse om tidpunkten för kontantbetalningar till utmät-

ningsmannen. Bestämmelsen behövs för tydlighets skull, eftersom systemet med ansvarig utmätningsman enligt 3 kap. 13 § har tagits i bruk inom utsökningen.

Kontantbetalning anses ha skett när pengarna har betalats till den ansvarige utmätningsmannen eller någon annan lokal utsökningsmyndighet. Betalaren får således betalningsdagen till godo, oberoende av om betalningen har skett direkt till den ansvarige utmätningsmannen eller till någon annan lokal utmätningsmyndighet. Utsökningsväsendet ser till att medlen sänds vidare. Oberoende av denna bestämmelse är det i allmänhet värt för betalaren att ha direkt att göra med den ansvarige utmätningsmannen.

**84 §. Syssloman.** Utmättningsmannen får i dag enligt utsökningslagen i vissa fall tillsätta en syssloman för att sköta eller sälja egendom eller uppbära inkomst. Bestämmelser om sysslomannens ställning finns i 15 § 1 mom. i utsökningsförordningen.

I paragrafen föreslås ingå allmänna bestämmelser om de sysslomän som utmätningsmannen tillsätter. Bestämmelserna tillämpas när utmätningsmannen med stöd av utsökningslagen tillsätter en syssloman, om inte annat särskilt föreskrivs.

Enligt 1 mom. får utmätningsmannen tillsätta en syssloman endast i särskilt angivna fall. Utmättningsmannen har således inte någon allmän behörighet att tillsätta sysslomän. De bestämmelser i vilka utmätningsmannen berättigas att tillsätta en syssloman är 35 § i det aktuella kapitlet, samt nuvarande 7 kap. 7 §. Enligt det föreslagna 5 kap. 75 § 2 mom. gäller också i fråga om privat auktionsförrättare vad som föreskrivs om syssloman i paragrafen i fråga. Tillsättandet av en syssloman hör enligt 1 kap. 5 § 8 punkten vanligen till utmätningsmannens uteslutande behörighet.

I paragrafen betonas sysslomannens skyldighet att sköta och sälja den egendom som anförtrotts honom med omsorg. Han skall för utmätningsmannen lägga fram en rapport om sina åtgärder och redovisa influtna medel och kostnader. Sysslomannen skall redovisa influtna medel på det sätt som utmätningsmannen bestämmer. I ett enkelt fall kunde sysslomannen redovisa medlen direkt till borgenärerna och i andra fall till utmätningsman-

nen. Utmättningsmannen kunde också annars ge sysslomannen närmare föreskrifter om handhavandet om uppgiften.

I 2 mom. finns en hänvisning enligt vilken beträffande syssloman gäller vad som i 3 kap. 108 § 2 och 3 mom. föreskrivs om sakkunniga. Som syssloman får således inte anlitas en person som står i ett sådant förhållande till ärendet eller en part i utsökningsärendet att det kan anses äventyra hans opartiskhet eller tillförlitlighet. Utmättningsmannen skall vid behov påminna sysslomannen om dennes lagenliga tystnadsplikt. I fråga om kostnaderna för anlitage av en syssloman gäller vad som föreskrivs i 8 kap. Kostnaderna kan dock av särskilda skäl helt eller delvis bäras av staten.

## 5 kap. Försäljning

På samma sätt som i dag har i 5 kap. placerats bestämmelser om försäljning av utmätt egendom. Dessutom finns i 4 kap. vissa bestämmelser om andra sätt än försäljning att förvandla egendom i pengar. Exempelvis i 4 kap. 67 och 68 § bestäms om indrivning av en utmätt fordran.

Uttrycken ”fartyg” och ”inteckningsbar bil” som används 5 kap. finns definierade i den föreslagna 4 kap. 3 §. Med fartyg avses ett objekt enligt lagen om in-teckning i fartyg. Vad som föreskrivs om fartyg gäller enligt paragrafen i fråga också luftfartyg. Med en in-teckningsbar bil avses enligt lagen om in-teckning i bil bilar och andra föremål för in-teckning i bil.

Bestämmelserna om fastigheter tillämpas enligt 4 kap. 4 § också på outbrutna områden och kvotdelar av fastigheter samt i tillämpliga delar på sådana arrenderätter och nyttjanderätter som enligt jordabalken kan in-tecknas.

### Allmänna bestämmelser

I kapitlets 1 och 2 § finns angivet vilka försäljningssätt som kan användas och bestämmelser om kriterierna vid val av försäljningssätt.

**1 §. Försäljningssätt.** Utmätt lös och fast egendom säljs enligt utsökningslagen i dag på offentlig auktion som förrättas av utmät-

ningsmannen, också kallad exekutiv auktion. Utmätningssmannen får dock med stöd av 5 kap. 1 § 2 mom. ge försäljningen av utmätt lös egendom i uppdrag åt en pålitlig auktionsförrättare som idkar auktionsverksamhet i en särskild lokal. Ädelmetallföremål får i stället för att auktioneras ut också med stöd av 2 § säljas under hand till minst metallvärde. Värdepapper och värdeandelar som är föremål för offentlig handel får enligt 3 § säljas genom en värdepappersförmedlars förmedling eller till offentliggjord köpnotering på auktion. Av de orsaker som nämns i avsnitt 3.3 i den allmänna motiveringen föreslås i propositionen en utökad möjlighet att vid försäljning av utmätt egendom använda andra försäljningssätt än auktion.

I 1 mom. nämns de tillbudsstående försäljningssätten, som är *auktion* och *försäljning under hand*. Med auktion avses offentlig auktion som förrättas av utmätningssmannen. Alla andra försäljningssätt kallas försäljning under hand. Till denna kategori hör t.ex. uppdrag som ges till fastighetsmäklare eller minutförsäljning av varulager. När en auktion inte ordnas av utmätningssmannen utan av en privat auktionsförrättare är det frågan om försäljning under hand. Även när utmätningssmannen säljer utmätt egendom på annat sätt än genom offentlig auktion tillämpas bestämmelserna om försäljning under hand.

I andra lagar används ofta uttrycket "exekutiv auktion" för offentlig auktion enligt utsökningslagen. I själva utsökningslagen används termen knappast alls. Det finns dock inget hinder för att uttrycket används i andra lagar även i fortsättningen.

För tydlighets skull är det skäl att i utsökningslagen uttryckligen fastställa att försäljning under hand i princip är att jämföra med auktion ur den övriga lagstiftningens synvinkel. I paragrafens 2 mom. finns en bestämmelse om att vad som i andra lagar föreskrivs om exekutiv auktion i tillämpliga delar skall gälla också försäljning under hand enligt utsökningslagen. Momentet gäller bl.a. bestämmelserna om förutsättningarna för eller verkningarna av exekutiv auktion.

I momentet avses alla former av försäljning under hand som regleras i utsökningslagen. Också försäljning enligt 77 §, som vad försäljningsvillkoren beträffar huvudsakligen

motsvarar privat handel, skall ur den övriga lagstiftningens synvinkel vara jämförlig med exekutiv auktion. Även i detta fall är det frågan om tvångsrealisering, eftersom ägaren inte frivilligt har inlett försäljningen, utan den bygger på utmätning.

Av det föreslagna momentet följer t.ex. att inte heller försäljning under hand betraktas som en överlåtelsehandling enligt 38 eller 39 § i äktenskapslagen (234/1929), för vilken makens samtycke behövs. Också ansvaret enligt 36 § 2 mom. i fastighetsskattelagen (654/1992) blir detsamma vid försäljning under hand som vid auktion. För den nya ägarens del uppstår därmed inte heller vid försäljning under hand någon skyldighet att betala skatt för det kalenderår under vilket försäljningen förrättades.

I vissa bestämmelser, t.ex. 17 § 1 och 3 mom. i lagen om skuldsanering för privatpersoner har skedet med kungörelse av auktion givits särskild betydelse. Om försäljning under hand förrättas utan kungörelseförfarande, skall försäljningen i sådana fall avbrytas om köpanbudet ännu inte har godkänts.

2 §. *Val av försäljningssätt*. Försäljningssättet skall väljas och försäljningen ordnas med tanke på att resultatet skall bli så bra som möjligt. Detta mål finns inskrivet i paragrafens 1 mom. Härvid skall enligt momentet beaktas den köpesumma som kan erhållas, försäljningskostnaderna och den tid som försäljningen kräver. Målet är med andra ord att snabbt få ett bra nettointag.

Utöver detta allmänna mål skall utmätningssmannen beakta bestämmelserna om förutsättningarna för försäljning under hand och kravet på tillbörligt förfarande i 1 kap. I 3 kap. ges utmätningssmannen en omfattande prövningsrätt vid valet av bl.a. tidpunkt och plats för förrättningen. Utmätningssmannen skall ordna den praktiska sidan av försäljningen på ett sätt som han bedömer att främjar det mål som anges i momentet.

I momentet intas en hänvisning till 75—79 § i detta kapitel, vilka gäller förutsättningarna för försäljning under hand. I allmänhet krävs parternas samtycke för försäljning under hand, men i vissa fall får utmätningssmannen sälja egendomen under hand utan samtycke. Eftersom inga särskilda förutsättningar anges för auktion, förblir det den pri-

måra försäljningsformen. När förutsättningarna för försäljning under hand uppfylls, skall utmätningsmannen välja försäljningssätt enligt de grunder som anges i momentet.

I paragrafens 2 mom. finns en bestämmelse om möjligheterna att söka ändring i det valda försäljningssättet. Avsikten är att verkställda försäljningar inte i stor utsträckning skall upphävas på den grund att utmätningsmannen har blivit tvungen att välja försäljningssätt. Momentet hindrar i sig inte besvär på grund av valet av försäljningssätt, men i det regleras grunderna för hävande av en verkställd försäljning av denna anledning. De föreslagna begränsningarna bygger på att vid offentlig auktion uppstår fri konkurrens medan försäljning under hand enligt 76 och 77 kräver att parterna ger sitt samtycke, att man får gängse pris för säljobjektet eller att resultatet blir bättre än vid en tidigare auktion. Parternas rättsskydd tillgodoses i bestämmelserna om förutsättningarna för försäljning under hand.

En verkställd försäljning får enligt momentet inte i princip upphävas på grund av valet av försäljningssätt, om det valda försäljningssätt enligt utsökningslagen är tillåtet i fallet i fråga. Försäljningen kan upphävas endast om ändringssökanden gör det sannolikt att ett annat försäljningssätt skulle ha inbringat en betydligt högre köpesumma. För det andra förutsätts att den sålda egendomen var en fastighet eller värdefull lös egendom.

I momentet definieras inte vad som avses med värdefull lös egendom. Den rekommenderade utgångspunkten är omkring tiotusen euro. Begreppet värdefull egendom används också i 11, 15, 20, 23 och 38 §.

För upphävande också på de grunder som nämns i momentet krävs att utsökningsbesvär kan anföras och försäljningen upphävas enligt bestämmelserna i 10 kap. Om rätten att söka ändring redan är förverkad eller försäljningen av någon annan orsak inte längre kan upphävas, ger inte heller det föreslagna momentet möjlighet till detta.

Om parterna har gett sitt samtycke till eller avtalat om försäljningen under hand, kunde försäljningen inte upphävas på grund av det valda försäljningssättet, om utmätningsmannen har handlat enligt samtycket eller avtalet.

Utan hinder av detta moment kunde för-

säljningen upphävas på den grund att det valda försäljningssättet inte enligt utsökningslagen var tillåtet i fallet i fråga. Ändring kunde då sökas t.ex. på den grund att utmätningsmannen har inlett försäljning under hand i strid med förutsättningarna eller villkoren. Besvär kunde på normalt sätt leda till att försäljningen upphävs också då bestämmelserna om minimipris eller lägsta godtagbara bud inte har iakttagits.

#### *Allmänna auktionsvillkor*

I kapitlets 3—14 § finns bestämmelser om de allmänna försäljningsvillkoren vid auktion. Särskilda försäljningsvillkor finns i de föreslagna bestämmelserna om auktion på olika slag av egendom.

De föreslagna 3—14 § gäller i första hand auktion, varmed enligt 1 § avses en offentlig auktion som förrättas av utmätningsmannen. Bestämmelserna tillämpas dock med stöd av 79 § 1 mom. i tillämpliga delar också på auktioner som förrättas privat och på försäljning under hand som ordnas av utmätningsmannen, om inte parterna har avtalat annat. Köparens rättsliga ställning får dock inte försvagas i jämförelse med auktion.

I den nuvarande utsökningslagen saknas nästan helt allmänna försäljningsvillkor som definierar köparens rättsliga ställning. Att köparens rättsliga ställning är så obestämd har i praktiken lett till osäkerhet om köparens rättigheter och skyldigheter. Detta kan i enskilda fall t.o.m. ha sänkt köpesumman. I utsökningslagen skall nu intas bestämmelser om köparens rättsliga ställning.

**3 §. Äganderätt.** Enligt paragrafen får köparen äganderätten till den på auktion sålda egendomen och rätt att bestämma om egendomen när köpesumman har betalats. Om ett köpebrev enligt 84 § 1 mom. skall upprättas över köpet, får köparen ägande- och bestämmanderätt först när han har fått köpebrevet. Ett köpebrev utfärdas precis som i dag vid försäljning av fastigheter och fartyg men dessutom också vid försäljning av aktier i fastighets- och bostadsaktiebolag. Köparen får köpebrevet omedelbart när köpesumman är betald och försäljningen har fått laga kraft. I motsats till vad som är fallet vid fastighetsköp mellan enskilda, krävs inget offentligt

köpvittne, på grund av auktionens officiella karaktär.

Vid försäljning av annan lös egendom ges köparen enligt 84 § 2 mom. på begäran eller vid behov ett intyg över förvärvet när köpesumman är betald, dvs. när äganderätten enligt nyss nämnda paragraf har övergått till köparen.

Den sålda egendomen är i utmätningstillstånd tills köparen på ovan nämnda sätt har fått äganderätten till den. Under mellantiden gäller för gäldenären naturligtvis förfogandeförbud enligt den föreslagna 4 kap. 37 § på grund av utmätningen. Utmätningssmannen kan inte ge gäldenären tillstånd enligt 4 kap. 39 § till dispositiva åtgärder.

**4 §. Besittning och användning.** Köparens rätt att få egendomen i sin besittning kopplas i paragrafens 1 mom. till betalningen av köpesumman. Vid försäljning av vanlig lös egendom får köparen samtidigt egendomen i sin besittning och dispositionsrätten till den, när han har betalt köpesumman. Till denna del motsvarar förslaget det gällande 5 kap. 9 § 4 mom.

Vid auktion på bostads- och fastighetsaktier, fastigheter och fartyg övergår innehavet däremot stegvis, så att köparen efter att ha betalt köpesumman får egendomen i sin besittning redan innan bestämmanderätten enligt 3 § har övergått på honom. I fråga om innehavet gäller dock den begränsningen att innan köparen fått köpebrevet får han inte använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde. Köpebrevet skall enligt 84 § 1 mom. utfärdas när köpesumman är betald och försäljningen har fått laga kraft. Aktierna i bostads- och fastighetsaktiebolag överläts till köparen först i samband med köpebrevet.

Enligt första meningen i nuvarande 5 kap. 49 § får köparen tillträda egendomen då han fullgjort sin betalningsskyldighet. Bestämmelser om begränsningar när det gäller användningen finns inte i den nuvarande lagen. I syfte att förtydliga köparens rättsliga ställning och förebygga eventuella ersättningskrav behövs det uttryckliga bestämmelser om köparens rättigheter i mellanskedet.

Sedvanlig användning av egendomen som motsvarar dess användningsändamål, t.ex. boende och användning av beståndsdelar för husbehov, är tillåtet. Köparen får göra sådana

underhålls- och ändringsarbeten som inte minskar egendomens värde. Däremot är t.ex. avverkning av skog i försäljningssyfte eller försäljning av grus inte tillåtet innan försäljningen har fått laga kraft och köparen har fått köpebrevet. Köparen har så snart köpesumman är betald rätt att bo i en lägenhet när han har köpt de aktier i bostads- eller fastighetsaktiebolaget som berättigar till innehav av den.

Utmätningssmannen skall enligt 2 mom. förvara den sålda egendomen tills köparen får den i sin besittning. Utmätningssmannen förvarar egendomen efter försäljningen tills köpesumman har betalats. Bestämmelsen gäller lös och fast egendom. Även utan en uttrycklig bestämmelse kunde utmätningssmannen ge köparen tillstånd att sköta egendomen, t.ex. att utföra olika skydds- och underhållsåtgärder. Köparen svarar enligt momentet för förvaringskostnaderna, vilka han måste betala innan han får egendomen i sin besittning.

Det har hänt att köparen aldrig har hämtat lös egendom för vilken han har betalt köpesumman. Om köparen inte inom skälig tid hämtar den egendom han köpt och betalar förvaringskostnaderna, får utmätningssmannen enligt momentet sälja egendomen för köparens räkning. Från försäljningspriset avdras då förvaringskostnaderna. Ett eventuellt överskott förvaras för köparens räkning. I tillämpliga delar kan iaktas vad som föreskrivs i de föreslagna 6 kap. 22—25 §. Utmätningssmannen skall sälja egendomen senast när köpesumman ännu täcker förvaringskostnaderna. Om köparen inte har betalt köpesumman tillämpas bestämmelserna i 25 § i det här aktuella kapitlet.

Någon särskild bestämmelse om hur riskansvaret överförs har inte ansetts nödvändig. Man kan utgå från att så länge utmätningssmannen förvarar egendomen ansvarar staten på normalt sätt för skador på egendomen, enligt skadeståndslagen. Till köparen kunde i entydiga fall då staten är ersättningsskyldig eller efter skälighetsprövning betalas ersättning utan rättegång enligt nuvarande 3 kap. 109 §. Å andra sidan kan ersättningsskyldighet för staten bara i exceptionella fall uppstå efter det att köparen har fått rätt att ta egendomen i sin besittning.



Köparen har bara en kort tid enligt 12 § att reagera om det är något fel på varan. Efter som utsökningsbesvär skall anföras inom tre veckor från auktionen är det viktigt att köparen så snabbt som möjligt granskar egendomen. Därför finns i 3 mom. en bestämmelse om att köparen har rätt att granska egendomens skick redan innan har tar den i sin besittning. Utmätningssmannen skall vid behov se till att köparen får lämpligt tillfälle att göra en granskning.

**5 §. Handräckning till köparen.** I den nuvarande utsökningslagen finns ingen allmän bestämmelse om handräckning till köparen på en auktion. En bestämmelse om handräckning vid auktion på fastighet finns i 5 kap. 49 § 1 mom. Enligt den får köparen tillträda egendomen då han fullgjort sin betalningsskyldighet, och vid behov skall utmätningssmannen ge honom handräckning. En del rum kan ställas till gäldenärens förfogande för en viss tid. Till nämnda paragraf fogades år 2003 ett nytt 3 mom., enligt vilket om handräckning i tillämpliga delar gäller vad som i 6 a kap. bestäms om vräkning.

I 1 mom. i den föreslagna paragrafen finns en allmän bestämmelse om att utmätningssmannen på begäran skall ge köparen behövlig handräckning för att få egendomen i sin besittning. Om lös egendom vid försäljningen har blivit i gäldenärens besittning skall utmätningssmannen på köparens begäran hämta egendomen, om den inte frivilligt överlämnas. För att få handräckning skall köparen enligt 4 § ha rätt att få egendomen i sin besittning.

Egendomen kunde i undantagsfall vara i någon annans än gäldenärens besittning. Om en utomståendes rätt att inneha egendomen har förfallit vid försäljningen eller om denna rätt är sådan att den inte beaktas vid försäljningen, kunde den sålda egendomen med stöd av momentet också tas ur den utomståendes besittning.

Utmätningssmannen är behörig att ta lös egendom ut gäldenärens eller den utomståendes besittning redan i utmätningsskedet, enligt den föreslagna 4 kap. 31 §.

Det är vanligt att en fastighet, bostadslägenhet eller affärslokal när den säljs används av gäldenären som bostad eller på annat sätt. Paragrafens 2 mom. gäller handräckning av

vräkningstyp till köparen, som med stöd av 4 § har rätt att få lokaliteterna i sin besittning. Vid vräkningsförfarandet iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 6 a kap. 1—8 §.

I dagens samhälle är det inte lämpligt att lokaliteterna delas mellan gäldenären och köparen. Gäldenären måste flytta ut på en av utmätningssmannen bestämd flyttningsdag. Av 6 a kap. 4 § 1 mom. följer att utmätningssmannen inte utan vägande skäl får slå fast flyttningsdagen tidigare än en vecka eller senare än två veckor efter dagen då gäldenären fått del av flyttningsuppsmaningen. En flyttningsuppsmaning kan ges först när köparen har betalt köpesumman och därmed fått rätt att ta egendomen i sin besittning.

Gäldenärens behov av en bostad kan beaktas genom uppskov med flyttningsdagen. Uppskov kan enligt momentet dock beviljas bara av vägande skäl och under förutsättning att gäldenären har begärt uppskov redan före auktionen. Maximalt kan uppskovet enligt det nämnda 6 a kap. 4 § 1 mom. bli två månader. Ett så långt uppskov kommer dock i fråga bara i undantagsfall. Det faktum att gäldenären under en lång tid får använda de sålda lokaliteterna sänker sannolikt köpesumman mer än obetydligt.

Spekulanterna skall enligt momentet vid auktionen underrättas om hur flyttningsdagen bestäms. Därmed får spekulanterna före budgivningen veta hur länge efter försäljningen gäldenären får bo i eller på annat sätt använda lokaliteterna.

Den nya ägaren ansvarar enligt 6 § i lagen om bostadsaktiebolag (809/1991) för bolagsvederlaget från det att äganderätten övergår på honom. Äganderätten övergår enligt 3 § vid auktion på fastigheter och bostadsaktier när köpesumman är betald och försäljningen har vunnit laga kraft. När äganderätten övergår stegvis efter en auktion är det motiverat att anse att skyldigheten att betala vederlag börjar när köparen får ta egendomen i besittning.

Om gäldenären inte har flyttat ut på den flyttningsdag som delgivits honom, skall utmätningssmannen på begäran av köparen verkställa vräkning. Vräkningen kunde med stöd av ett självrättelsebeslut som gäller uppskovet med flyttningsdagen verkställas redan före flyttningsdagen, om gäldenären föranle-

der skada i lokaliteterna. I undantagsfall kan en syssloman tillsättas för att förvalta lokaliteterna redan i utmätningsskedet, med stöd av den föreslagna 4 kap. 35 §.

I fråga om gäldenärens egendom skall i tillämpliga delar iaktas bestämmelserna i 6 a kap. om omhändertagande, förstörande och försäljning. Också social- och bostadsmyndigheterna skall underrättas om det är frågan om en sådan situation som avses i kapitlets 3 § eller 5 § 2 mom.

Besvär över försäljningen eller utmätningen förhindrar inte att handräckning ges. En bestämmelse om detta finns i 3 mom. Handräckning kan dock inte ges om den domstol som prövar besvären förordnar om avbrott och samtidigt särskilt förbjuder handräckning. En köpare som är berättigad till handräckning har redan betalt hela köpesumman och fått rätt att ta egendomen i sin besittning, så handräckning bör inte förbjudas annat än i undantagsfall. Momentet tillämpas också på verkställighetstvister och förordnande om avbrott i sådana.

**6 §. Fordringar och rättigheter för vilka köparen skall ansvara.** För köparen är det viktigt att få säkerhet om för vilka fordringar han eller den sålda egendomen ansvarar. Överförda ansvar påverkar på ett avgörande sätt den köpesumma som bjuds.

Paragrafen gäller fordringar för vilka ägaren eller egendomen ansvarar juridiskt, om inte ansvaret utesluts. I paragrafen avses det fall av rättsligt fel att försäljningsobjektet är föremål för en utomståendes panträtt eller annan rätt, som borde ha beaktats vid försäljningen. Den föreslagna 8 § tillämpas för sin del när försäljningsobjektet påstås tillhöra en utomstående.

Enligt 1 mom. ansvarar köparen eller den sålda egendomen inte för annat än de fordringar och rättigheter om vilkas övertagande köparen har avtalat, eller som har meddelats bli bestående eller övergå på köparens ansvar vid auktionen.

Enligt den föreslagna 21 § 1 mom. 5 punkten skall utmätningsmannen vid auktionens början underrätta spekulanterna om de skyldigheter för vilka köparen övertar ansvaret. Har skyldigheterna inte uppgetts på detta sätt ansvarar köparen eller den sålda egendomen inte för dem. Med skyldigheter avses dels be-

talningsskyldigheter, dels t.ex. fullgörandeskyldigheter. Spekulanterna skall också underrättas om sådana rättigheter som efter försäljningen binder köparen.

I förslaget frångås det förfarandet att pantfordringar direkt med stöd av utsökningslagen kunde övergå på köparens ansvar. Enligt 36, 57 och 72 § i detta kapitel övergår fordringar på köparens ansvar bara om borgenären och köparen i fråga särskilt avtalar om detta. Om ett avtal ingås, övertar köparen personligen ansvaret för fordringarna, om inte annat avtalas. Gäldenären däremot blir efter avtalet helt fri från ansvar. Enligt 27 § kan de parter som berörs av saken komma överens om att egendomen skall säljas med vidmakthållande av panträtterna. Då skall de fordringar för vilkas del panträtten består uppges för spekulanterna i enlighet med 21 § 1 mom. 5 punkten.

Köparens kunde överta ansvaret för säljarens fordran avseende köpesumman när gäldenären har fått fastigheten villkorligt och säljaren inte har yrkat sin fordran vid partsförhandlingen. Om gäldenären har fått den utmäta lösa egendomen villkorligt, säljs egendomen utan bevarande av villkoret och säljarens rätt tryggas genom det lägsta godtagbara budet. Om villkoret gäller annat än betalande av köpesumman, säljs egendomen med bevarande av villkoret. Bestämmelser om bevarande av villkor vid försäljning finns i den föreslagna 26 §.

Köparen binds bara av de nyttjanderätter och andra rätter som har meddelats bli bestående vid försäljningen. Vid auktion på en fastighet förblir de särskilda rättigheter som ingår i det lägsta godtagbara budet i kraft med stöd av 54 §. I 58 § bestäms hur man strävar efter att bevara en särskild rättighet som blir utanför det lägsta godtagbara budet.

En andel i ett fartyg säljs enligt 74 § på det villkor att panträtter som hänför sig till hela fartyget förblir i kraft.

I 37 och 59 § i detta kapitel bestäms i överensstämmelse med vad som konstaterats ovan att panträtter och andra rättigheter i den sålda egendomen förfaller vid auktionen, om inte köparen övertar ansvaret för fordran eller egendomen har sålts med bevarande av rättigheten.

Om upprätthållande av panträtter och sär-

skilda rättigheter vid försäljning under hand finns bestämmelser i den föreslagna 80 §.

Köparen ansvarar inte heller för andra eventuella skyldigheter på grundvalen av annan lag, om inte denna skyldighet har uppgetts före försäljningen. En sådan fordran kan vara t.ex. en vederlagsfordran enligt 6 § i lagen om bostadsaktiebolag. En specialbestämmelse om uppgivande av sådana fordringar finns i den föreslagna 7 § 1 mom.

I lagstiftningen finns det i dag mycket få tysta panträtter. För fastigheternas del slopades de i samband med reformen av jordabalken. Om ett fartyg säljs på exekutiv auktion upphör en tyst sjöpanträtt och retentionsrätt i fartyget enligt 3 kap. 7 § 1 mom. i sjölagen (674/1994) efter det att köpesumman har betalats, förutsatt att köpet blir bestående.

För fastighetsskatten ansvarar enligt 5 § 1 mom. i fastighetsskattelagen den som var fastighetens ägare vid ingången av kalenderåret. I 36 § 2 mom. i samma lag sägs att om äganderätten enligt avtal övergår till någon annan, svarar även den nya ägaren för skatten. Den nya ägaren har inte ansetts bli ansvarig för fastighetsskatten för året i fråga, om äganderätten övergår vid exekutiv auktion. Det samma gäller med stöd av 1 § 2 mom. också vid försäljning under hand.

Om en arrende- eller hyresrätt har vidmakthållits vid auktion har köparen inte rätt att häva eller säga upp den på grund av auktionsförvärvet. Om vidmakthållande av arrende- eller hyresrätten vid auktion på fastighet finns bestämmelser i 47 § 1 mom. 3 och 4 punkten samt 54 och 58 §.

Paragrafens 2 mom. gäller ett hyres- eller arrendeavtal som inte har vidmakthållits vid försäljningen. Momentet blir tillämpligt för det första på sådana hyres- eller arrendeavtal som inte kan vidmakthållas vid auktion, t.ex. hyresrätt till en lägenhet eller arrenderätt till en fastighet i det fall att innehavaren av en särskild rättighet inte har inskrivit rättigheten och inte har tagit fastigheten i besittning. Momentet gäller också hyres- eller arrendeavtal som kunde vidmakthållas men inte har vidmakthållits vid försäljningen på grund av sin dåliga förmånsrätt.

Köparen skall säga upp eller häva det i momentet avsedda hyres- eller arrendeavtalet, om han vill bli befriad från det. Bestäm-

melsen gäller försäljning av både fastigheter och lös egendom. I nuvarande 5 kap. 49 § 1 mom. finns en hänvisning gällande exekutiv auktion på fastighet, enligt vilken om köparens rätt att häva hyresavtal eller säga upp en legotagare eller hyresgäst då lego- eller hyresrätten inte har bibehållits stadgas särskilt.

Om inte hyresrätten till en bostadslägenhet har vidmakthållits vid auktion på fastigheten, tillämpas bestämmelserna i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995). Om en fastighet har sålts på exekutiv auktion har köparen enligt lagens 39 § i allmänhet rätt att säga upp hyresavtalet inom en månad från det att köparen tog fastigheten i sin besittning. Samma rätt att säga upp ett hyresavtal har den som har köpt den byggnad i vilken den uthyrda lägenheten finns eller de aktier som berättigar till innehav av lägenheten. Denna uppsägningsrätt gäller dock inte ett hyresavtal som ett bolag har ingått om en lägenhet som bolaget har tagit i sin besittning med stöd av 85 § i lagen om bostadsaktiebolag.

Är det frågan om hyresrätten till en affärslokal som inte har vidmakthållits, har köparen enligt 32 § i lagen om hyra av affärslokal (482/1995) rätt att säga upp avtalet. Uppsägningsrätten motsvarar rätten att säga upp hyresavtalet för en bostadslägenhet vid exekutiv auktion.

Om en arrenderätt inte har vidmakthållits vid försäljning av fastigheten kan köparen med stöd av 12 § i jordlegolagen (258/1966) underrätta legotagaren att legoavtalet upphör inom tre månader från förvärvet eller från det att en dom angående åtkomstkländer vunnit laga kraft eller från det att han fick vetskap om avtalet. Meddelandet har samma verkan som en uppsägning.

Ovan nämnda bestämmelser om uppsägning och hävning av hyresrätter skall enligt 1 § 2 mom. och 79 § också gälla försäljning under hand.

Köparen har med stöd av det aktuella momentet rätt att få handräckning enligt 5 § 2 mom. om uppsägningen eller hävningen av hyresavtalet bevisligen har meddelats. Utmätningsmannen får lämna handräckning endast när uppsägningen eller hävningen av hyresavtalet uttryckligen bygger på utsökningsförvärvet. Om uppsägningen har någon an-

nan grund, som störande liv eller obetalda hyror, är utmätningsmannen inte behörig att lämna handräckning.

Bestämmelsen innebär att köparen inte separat behöver skaffa en vräkningsdom. Utmätningssmannen skall försäkra sig om att rätt uppsägnings- eller hävningsgrund har angetts i uppsägnings- eller hävningsmeddelandet och att uppsägningen eller hävningen har skett inom utsatt tid och även i övrigt i enlighet med relevanta lagar. För handräckning förutsätts dessutom att uppsägningen eller hävningen har meddelats bevisligen.

**7 §. Meddelande om vissa fordringar.** Paragrafen gäller uppgivande för spekulanterna av sådana fordringar som köparen de facto blir tvungen att betala. En bolagsvederlagsfordran enligt 6 § i lagen om bostadsaktiebolag kan visserligen drivas in av köparen också på rättslig väg. I 21 § uppräknas de uppgifter som skall lämnas till spekulanterna vid auktionens början, och enligt 1 mom. 6 punkten skall för spekulanterna uppges även fordringar enligt den här aktuella paragrafen.

Enligt 1 mom. skall utmätningsmannen före försäljningen underrätta spekulanterna om eventuella obetalda bolagsvederlag och kostnader enligt 6 och 86 § i lagen om bostadsaktiebolag.

Av 6 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag följer att köparen vid sidan av gäldenären svarar för obetalt bolagsvederlag för en tid av tre månader före äganderättens övergång till den nya ägaren. Ovan har i samband med 5 § 2 mom. konstaterats att vid ett auktionsförvärv är det skäl att som gräns betrakta den tidpunkt då köparen får ta egendomen i besittning. Om köparen inte har underrättats om de obetalda bolagsvederlagen, ansvarar han enligt 6 § 1 mom. inte för dem, utan staten har till denna del ett ersättningsansvar gentemot bostadsaktiebolaget.

86 § i lagen om bostadsaktiebolag gäller det fall att beslut har fattats om att bolaget skall ta lägenheten i besittning. Om aktierna därefter övergår till en ny ägare får denna lägenheten i sin besittning efter att ha betalat kostnaderna för övertagandet av lägenheten, bolagets kostnader för reparation av lägenheten och obetalda bolagsvederlag samt de vederlag som förfaller under den tid lägenheten är i bolagets besittning.

Utmätningssmannen skall vid auktionen innan budgivningen börjar ge en specificerad redogörelse för nämnda fordringar och uppge dem för spekulanterna.

Staten ansvarar enligt 9 § 1 mom. för fordringar som inte uppgivits. Bostadsaktiebolaget behöver inte framställa ett påstående om sin fordran eller bevaka sin fordran, utan utgångspunkten är att det är utmätningsmannen som är utredningsskyldig. Bostadsaktiebolagets skyldighet är att ge utmätningsmannen korrekt information om de fordringar som avses i momentet.

Vid auktion på en fastighet kan obetalda elräkningar, beroende på avtalsvillkoren, leda till att köparen måste betala de obetalda räkningarna för att kunna fortsätta avtalet. Alternativt hävs det tidigare avtalet, och köparen måste ingå ett nytt elleveransavtal. Också detta medför kostnader för köparen. Om gäldenären inte heller har betalt anslutningsavgiften måste den betalas innan servicen i fråga levereras till försäljningsobjektet. Det samma gäller vattenanslutningsavgifter. För att dessa fakta inte skall komma som en överraskning för köparen skall utmätningsmannen enligt 2 mom. underrätta spekulanterna om beloppet av sådana klarlagda fordringar eller avgifter som måste betalas för att el eller motsvarande service skall levereras till försäljningsobjektet.

Utmätningssmannen skall ge informationen, men inte på annat sätt befatta sig med de obetalda avgifterna, utan det blir en avtalsfråga mellan köparen och det berörda elverket, vattenverket eller motsvarande.

Den information som ges ut gäller de avgifter som utmätningsmannen har lyckats reda ut. Avsikten är att utmätningsmannens skyldighet att utreda avgifterna begränsas till typiska fall, och han inte skyldig att börjar utreda olika specialfall. Staten ansvarar inte i enlighet med 9 § 1 mom. när sådana fordringar som avses i det här aktuella momentet inte har uppgetts för spekulanterna. Men om utmätningsmannen har förfarit vårdslöst vid utredningen av sedvanliga avgifter, ansvarar staten i enlighet med normala skadeståndsbestämmelser. Ersättning kan betalas också utan rättegång med stöd av 3 kap. 109 §.

**8 §. Invändning om bättre rätt.** I utsköningslagen finns ingen allmän bestämmelse

om köparens ställning i fall av ett rättsligt fel. När den nya jordabalken stiftades år 1995 togs i 5 kap. 50 § 2 mom. i utsökningslagen in en bestämmelse om att sedan köparen uppfyllt sin betalningsskyldighet och auktionen vunnit laga kraft, kan mot köparen inte framföras någon invändning om bättre rätt till fastigheten, dess beståndsdelar eller tillbehör.

Med tanke på auktionernas allmänna tillförlitlighet är det viktigt att en köpare som varit i god tro kan lita på att han får behålla den egendom som utmätningsmannen har sålt. Därför finns i 1 mom. en bestämmelse i vilken det föreskrivs att mot köparen inte kan framställas en invändning om bättre rätt till den sålda egendomen efter det att äganderätten enligt 3 § har övergått. Detta skydd gäller invändningar framställda i utsökningsbesvär, verkställighetstvister eller andra slag av talan. Skyddet gäller auktion på alla slag av egendom. Med bättre rätt avses äganderätt. Mot köparen kan inte heller åberopas panträtter eller särskilda rättighet. I fråga om dessa gäller den föreslagna 6 §.

För att skyddet skall uppkomma måste köparen ha handlat i god tro. En köpare som kände till den utomståendes äganderätt får inget skydd. Så kallad motiverad god tro krävs inte. När utmätningsmannen förrättar en offentlig auktion är det inte motiverat att ålägga köparen en undersökningsplikt. Köparen måste kunna lita på det som meddelas i auktionsannonsen, försäljningsprospektet eller muntligt vid auktionens början.

Ett undantag från skyddet för en köpare i god tro utgör egendom som har frångagits ägaren genom ett av de brott som uppräknas i 11 § i förordningen om införande av strafflagen (39/1889). Köparen måste utan inlösen till den rätte ägaren lämna egendom som bevisligen har tagits från den förre innehavaren genom snatteri, stöld, rån eller utpressning. Om den sålda egendomen visar sig vara t.ex. stulna måste köparen återlämna den till den rätte ägaren utan inlösen. Om köparens rätt till ersättning av staten finns bestämt i den föreslagna 9 §.

Köparen får skydd även om fastigheten har frångagits ägaren på något av de sätt som avses i 13 kap. 5 § i jordabalken, dvs. genom t.ex. en förfalskad handling, tvång eller en felaktig lagfartsanteckning. Utmätningssman-

nen skall utreda ägandeförhållandena till försäljningsobjektet. Eftersom auktionen dessutom är förknippad med kungörelseåtgärder kan det inte anses skäligt att en försäljning som utmätningsmannen förrättat på tjänstens vägnar skall återgå, eventuellt efter en lång tid, ens på de särskilda grunder som nämns i jordabalken. Till denna del avviker förslaget från det nuvarande 5 kap. 50 § 2 mom.

Skyddet för köparens förvärv gäller förutom huvudföremålet också tillbehör och beståndsdelar. En utomstående kan inte åberopa sin äganderätt när hans egendom ingår i gäldenärens egendom som tillbehör eller beståndsdel. Detta finns bestämt i 4 kap. 9 § 1 mom. Det finns dock fall då egendom som om den tillhörde gäldenären skulle vara tillbehör eller beståndsdelar, men inte är det när den ägs av en utomstående. T.ex. en byggnad på gäldenärens fastighet kan vara sådan egendom. Köparens skydd enligt den föreslagna paragrafen gäller även dessa fall. Det faktum att viss egendom inte hör till försäljningsobjektet som tillbehör eller beståndsdel eftersom den tillhör en utomstående, skall åberopas innan äganderätten övergår till köparen.

I syfte att undvika rättsförluster skall utmätningsmannen redan före utmätningen utreda dylika ägandeförhållanden. Om det först efter utmätningen uppstår en misstanke att en utomstående kan ha bättre rätt till den utmäta egendomen enligt den här aktuella paragrafen, bör den utomstående underrättas om utmätningen så snart som möjligt, som en åtgärd för säkerställande av utmätning enligt 4 kap. 36 §. När meddelandet har givits skall den utomstående utan dröjsmål framställa en invändning om äganderätt. I annat fall uppstår för staten ingen ersättningsskyldighet på basis av 9 § 2 mom.

Före försäljningen skall spekulanterna enligt 21 § 1 mom. separat informeras om värdefulla tillbehör och beståndsdelar. Detta är nödvändigt för att spekulanterna skall få tillräcklig information om försäljningsobjektet för budgivningen. Men oberoende av om det separat har nämnts att ett tillbehör eller en beståndsdel hör till försäljningsobjektet bestäms köparens skydd enligt den aktuella paragrafen. Så länge köparen inte har betalt köpesumman eller inte i enlighet med 84 §

I mom. dessutom har fått köpebrevet, bevarar den rätta ägaren sin möjlighet att återfå sådan egendom som inte står i tillbehörs- eller beståndsdelsförhållande. Å andra sidan får köparen när äganderätten har övergått skydd mot invändningar om äganderätt, även om viss egendom inte har uppgetts ingå i försäljningsobjektet som tillhör eller beståndsdel, om den trots allt som gäldenärens egendom skulle stå i sådant förhållande till försäljningsobjektet enligt civil rätt. Om utmätningssmannen har meddelat att viss egendom inte hör till försäljningsobjektet kan köparen naturligtvis inte kräva att få den.

I 2 mom. finns en hänvisning till 6 kap. 15 § som gäller avbrytande av redovisningen. Enligt den skall utmätningssmannen avbryta redovisningen för en viss tid bl.a. om en utomstående påstår att utmätningen kränker hans rätt. Redovisningen skall avbrytas också i det fall att utmätningssmannen själv märker att redovisningen skulle omintetgöra besvär-rätten för en person som uppenbart inte känner till den åtgärd som påverkar redovisningen. Det sistnämnda gäller även en person som kunde framställa en äganderättsinvändning i saken. Att avbrottet sker så tidigt som möjligt är viktigt, för när den slutliga redovisningen är gjord, kan man enligt 10 kap. 1 § 2 mom. anföra besvär bara över fel i slutredovisningen.

**9 §. Statens ersättningsansvar.** Köparen skyddas effektivt i enlighet med 6 och 8 §. Detta kan leda till att innehavaren av en rätt eller bättre rätt till den sålda egendomen lider rättsförluster. Därför behövs i utskökningslagen bestämmelser om statens ersättningsansvar. Avsikten är att utmätningssmannen genom att på förhand noggrant utreda yrkandena säkerställer att inga rättsförluster sker. Helt kan sådana dock inte förhindras. Med tanke på utskökningsväsendets allmänna tillförlitlighet är det viktigt att köparen inte efter auktionen utsätts för överraskande krav och att staten samtidigt ersätter rättsförlusterna på grund av köparens skydd. Det kan inte anses motiverat att borgenären måste återbetala de pengar han fått. Borgenären måste kunna lita på att han kan använda de medel som utmätningssmannen har redovisat till honom. Särskilt för privata borgenärer skulle någon annan lösning leda till oskäligen situationer.

Men om medlen ännu inte har redovisats eller om borgenären har fått lyfta dem mot säkerhet och den villkorliga redovisningen beror på huruvida försäljningen blir bestående, kan en invändning om äganderätt till tillgångarna leda till att pengarna återbetalas.

I 1 mom. bestäms att om borgenären, en annan rättsinnehavare, den rätta ägaren eller köparen har förlorat sin rätt eller lidit skada på grund av 6 §, 7 § 1 mom. eller 8 §, har han rätt till ersättning för skadan av statens medel.

Borgenären kan få ersättning med de begränsningar som anges i 2 mom. i det fall att hans fordringsrätt inte har beaktats vid försäljningen. Borgenären kan i ett sådant fall inte framställa krav på köparen, och övriga borgenärer är inte skyldiga att återbetala redovisade medel. Möjligheten att få fordran indriven hos gäldenären är i allmänhet liten. Om man inte relativt snabbt lyckas driva in den obetalda fordran hos gäldenären, kan man utgå från att borgenären har lidit skada.

På motsvarande sätt är staten ersättnings-skyldig om någon annan rättighet än en fordringsrätt har blivit obeaktad vid försäljningen trots att den borde ha beaktats, om inte annat följer av 2 mom. Här kan det vara frågan om t.ex. en nyttjanderätt till en fastighet, som enligt 47 § borde ha antecknats i partsförteckningen.

Den rätta ägaren kan inte enligt 8 § framställa en invändning om bättre rätt mot köparen efter det att äganderätten enligt 3 § har övergått till köparen. Staten måste med stöd av paragrafen i fråga ersätta den skada som åsamkats den rätta ägaren, om köpesumman redan har redovisats utan säkerhet som avser köpets bestående. Den rätta ägaren kan ha rätt till ersättning även då han får de oredovisade medlen, om han kan visa att egendomen har sålts till underpris eller att försäljningen har åsamkat honom annan skada. I 2 mom. i den aktuella paragrafen åläggs den rätta ägaren en skyldighet att reagera utan dröjsmål.

Köparen ansvarar i enlighet med 6 § 2 mom. i lagen om bostadsaktiebolag vid sidan av gäldenären för obetalda bolagsvederlag för en tid av tre månader före äganderätts övergång. Om spekulanterna inte har informerats om obetalda vederlag vid auktionen, ersätter staten skadan. Det samma gäller

kostnader enligt 86 i nämnda lag. Om däremot information inte har givits om fordringar eller avgifter som avser el, vatten eller motsvarande service ansvarar staten på normalt sätt i enlighet med skadeståndslagen.

Köparen har rätt till ersättning av statens medel i de fall då han till ägaren måste återlämna egendom som tagits genom ett brott som nämns i 8 § 1 mom.

I paragrafens 2 mom. begränsas den skadelidandes rätt till ersättning i vissa fall där rättsförlusten kan anses bero på vederbörandes egen underlåtelse. Enligt 1 punkten föreligger rätt till ersättning inte om personen i fråga har underlåtit att till utmätningssmannen framställa en invändning om bättre rätt till försäljningsobjektet omedelbart efter att ha fått kännedom om utmätningen som kränker hans rätt.

Utmätningssmannen skall enligt det gällande 3 kap. 36 § 1 mom. ge ett efterhandsmeddelande om utmätningen också till en utomstående vars rätt konstateras bli påverkad av beslutet. I de fall då den utomståendes rätt inte är så uppenbar är det motiverat att utmätningssmannen som en åtgärd för säkerställande av utmätning underrättar den utomstående om utmätningen enligt det föreslagna 4 kap. 36 §. På det sättet säkerställer man att den utomståendes eventuella äganderättsinvändningar blir framställda i tid. Om den utomstående inte framställer sin äganderättsinvändning utan dröjsmål riskerar han att de inlutna medlen hinner redovisas, och då får han inte heller ersättning av statens medel.

När det gäller skyldigheten att framställa en invändning kan utgångspunkten anses vara utmätningssmannens officiella meddelande om utmätningen. Om den utomstående undviker att ta emot ett sådant meddelande har staten ingen ersättningsskyldighet. Vid behov får utmätningssmannen delge den utomstående meddelandena i fråga bevisligen, med stöd av det gällande 3 kap. 40 § 1 mom. Om man kan bevisa att den utomstående av en annan person, t.ex. gäldenären, har fått tillräckligt exakt information om utmätningen, kan den utomstående inte kräva ersättning. Också sådan information skapar för den utomstående en undersökningsplikt i fråga om utmätningen och en skyldighet att framställa en invändning.

Inte heller när personen i fråga har försummat att bevaka sin rätt vid partsförhandlingen ersätts skadan av statens medel. En bestämmelse om detta finns i 2 punkten.

Pantfordringar på basis av in-teckning och inskrivna särskilda rättigheter beaktas vid auktion på fastigheter utan bevakning. Om den utdelning som insatts för en sådan fordran inte anmäls i enlighet med 6 kap. 24 och 25 § senast inom två år, redovisas medlen till de övriga borgenärerna. Då har staten ingen ersättningsskyldighet. Vid auktion på fastighet skall övriga fordringar och särskilda rättigheter bevakas. I kallelsen till och kungörelsen om partsförhandling skall enligt de föreslagna 41 och 42 § ingå en uppmaning att lägga fram bevakningar, bevakningshandlingar och eventuella bestridanden uttryckligen vid partsförhandlingen. Om bevakningen försenas och fordran eller rättigheten i enlighet med 53 § lämnas utan beaktande, har personen i fråga inte rätt till ersättning av statens medel. Detta gäller även vid skriftligt bevakningsförfarande enligt 45 §.

Vid auktion på lös egendom ordnas i allmänhet ingen partsförhandling, utan utmätningssmannen utreder kraven hos innehavarna av säkerhetsrätt i det förfarande som föreskrivs i 29 och 30 §. Om en fordran då inte uppges skall utmätningssmannen ordna en partsförhandling i enlighet med 31 §. Om en fordran eller ett annat krav inte uppges heller vid partsförhandlingen är staten inte skyldig att ersätta den uppkomna skadan.

Enligt 3 mom. fastställs ersättningen oberoende av utmätningssmannens vållande med iakttagande av bestämmelserna i skadeståndslagen. Staten har enligt momentet rätt att få det utbetalda beloppet av den som åsamkat skadan.

Hänvisningen till skadeståndslagen innebär närmast att skadeståndet kan jämkas. Här skall t.ex. beaktas om den som framställer ersättningsyrkandet på något annat sätt än vad som avses i 2 mom. själv har medverkat till att skadan uppkommit. Man kan t.ex. förut-sätta att personen i fråga utnyttjar möjligheten att söka ändring.

Skadestånd kan också utan rättegång betalas av statens medel med stöd av 3 kap. 109 § i klara fall eller på skälighetsgrund.

Gäldenären får en ogrundad fördel om

egendom som tillhör en utomstående har sålts för att betala hans skulder och staten ersätter den utomstående för skadan. Staten har enligt momentet regressrätt i förhållande till gäldenären. Avsikten är att denna rätt skall användas enligt prövning från fall till fall. Att driva in det utbetalda beloppet av gäldenären kan i vissa fall vara oskäligt. I bedömningen kunde beaktas bl.a. gäldenärens förmögenhetsställning och medverkan på det sätt som avses i 10 §. Staten har regressrätt på grund av vållande också i förhållande till eventuella andra som orsakat en här avsedd skada.

**10 §. Gäldenärens skyldighet att ge information.** Utan gäldenärens medverkan kan utmätningsmannen ha svårt att reda ut de fordringar och rättigheter som avses i 6—8 §. I paragrafen åläggs gäldenären en skyldighet att på förfrågan för utmätningsmannen uppge nyttjanderätter och andra rätter samt fordringar som hänför sig till egendom som skall säljas.

Utmättningsmannen skall i enlighet med de föreslagna 29 och 39 § utreda de fordringar och rättigheter som beaktas vid auktion på lös egendom och fastigheter. Om det råder oklarhet beträffande någon fordran eller rättighet eller om utmätningsmannen inte har information om denna fordran eller rättighet, är gäldenären skyldighet att lämna informationen. Gäldenären känner i allmänhet till pantfordringar som hänför sig till den egendom som skall säljas. Att fordrans exakta belopp uppges kan inte förutsättas. Till skyldigheten att lämna information hör också att gäldenären till utmätningsmannens förfogande skall ställa material som han har eller förfogar över och av vilket de i paragrafen nämnda omständigheterna framgår.

I allmänhet kan gäldenären också antas veta om det t.ex. finns obetalda bolagsvederlag eller avgifter som krävs för leverans av el eller vatten. Man kan också utgå från att gäldenären är på det klara med vilka nyttjanderätter han har gett ut.

Skyldigheten att lämna information gäller också invändningen om bättre rätt till försäljningsobjektet. Bestämmelsen gäller seriöst avsedda invändningar om äganderätt, som fritt formulerade eller i ett rättsligt förfarande har framställts till gäldenären eller t.ex. till en tidigare ägare. Det saknar betydelse om

invändningen har framställts före eller efter utmätningen.

Gäldenärens medverkan vid utredningen av ansvaren kan beaktas om staten blir ansvarig i enlighet med 9 § och man i enlighet med paragrafens 3 mom. överväger att driva in det utbetalda beloppet hos gäldenären.

**11 §. Fel i försäljningsobjektet.** I paragrafen bestäms när försäljningsobjektet anses ha ett faktiskt fel. De faktiska felena kan indelas i så kallade kvalitetsfel och rådighetsfel. Bestämmelser om rättsliga fel finns i 6 och 8 §.

Utgångspunkten är enligt 1 mom. att den utmätta egendomen på auktion säljs i befintligt skick. Också i 5 kap. 14 § i konsumentskyddslagen (38/1978) finns bestämmelser om fel i varan, som avser varor som sålts på sådana villkor. På grund av utsökningsförsäljningens särdrag avviker den föreslagna paragrafen dock från bestämmelserna i konsumentskyddslagen.

Momentet gäller fastigheter och värdefull lös egendom. T.ex. sedvanliga hemdatorer och elektronik står utanför tillämpningsområdet även då de inte på grund av sitt värde hör till gäldenärens rätt till undantag från utmätning. Skicket på begagnad egendom kan variera mycket. När annat än värdefull egendom säljs måste man redan av praktiska skäl utgå från att köparen bär risken för fel i varan. Bestämmelsen om fel tillämpas bl.a. vid försäljning av värdefulla samlingar, musikinstrument, smycken, konstföremål, antikviteter och bilar av minst medelprisklass. Begreppet värdefull egendom används också i detta kapitel i 2, 15, 20, 23 och 38 §. Tiotusen euro kan anses vara en riktgivande pris-klass.

Enligt 1 punkten anses försäljningsobjektet ha ett fel om egendomen väsentligt avviker från den information som utmätningsmannen före försäljningen har gett om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller om något väsentligt förhållande som påverkar användningen, och om den felaktiga informationen kan antas ha inverkat köpet.

En väsentlig avvikelse från informationen innebär att ett fel inte föreligger om egendomen bara i någon mån avviker från informationen. Fel föreligger inte heller även om egendomen väsentligt avviker från informationen men den felaktiga informationen gäll-



er irrelevanta omständigheter.

I bedömningen av om ett fel gäller väsentliga egenskaper skall också faktorer i det enskilda fallet beaktas. Särskilt om köparen uttryckligen har frågat utmätningsmannen om en viss egenskap hos försäljningsobjektet som är av väsentlig betydelse för köparen, skall egendomen relativt snabbt anses ha ett fel, om den information som gavs ut var felaktig. Köparen kan t.ex. ha förvärvat objektet för ett annat syfte än det sedvanliga användningsändamålet. Om utmätningsmannen inte förmår ge den begärda informationen blir det köparens sak att överväga om han trots det vill delta i budgivningen.

I punkten förutsätts att den felaktiga informationen kan antas ha inverkat köpet. Utanför tillämpningsområdet blir därför t.o.m. väsentligt felaktig information även om den gäller relevanta omständigheter, om informationen i det enskilda fallet inte undantagsvis har inverkat köpet. Om köparen t.ex. har förvärvat egendomen för ett visst användningsändamål har omständigheter som avser ett annat ändamål inte nödvändigtvis inverkat hans köpbenägenhet.

Om det har getts väsentligt felaktig information om exempelvis sådana relevanta fakta som bilens årsmodell, byggnadens byggår eller fastighetens areal, och informationen kan antas ha inverkat köpet, har försäljningsobjektet ett så kallat kvalitetsfel.

I den aktuella punkten avses också så kallade rådighetsfel. Ett sådant fel begränsar köparens möjlighet att de facto använda den köpta egendomen och råda över den. Ett rådighetsfel kan i praktiken bli aktuellt närmast vid försäljning av en fastighet. Fastigheten anses ha ett fel bl.a. om utmätningsmannen har gett väsentligt felaktig information om den gällande detaljplanen eller om ett byggförbud. Bakom ett rådighetsfel ligger i allmänhet ett myndighetsbeslut som begränsar möjligheterna att använda egendomen eller att råda över den.

Den felaktiga informationen kan ha givits i en annons, i ett försäljningsprospekt eller på annat sätt, t.ex. muntligt till spekulanterna i samband med en visning eller i början av auktionen.

Varan har enligt 2 punkten ett fel också om utmätningsmannen har underlåtit att ge in-

formation om de väsentliga egenskaperna hos egendomen eller något väsentligt förhållande som inverkar användningen. Även här förutsätts att försummelsen kan antas ha inverkat köpet.

Ett fel enligt denna punkt kan uppstå om information saknas i annonsen eller i försäljningsprospektet. I annonsen skall försäljningsobjektet enligt den föreslagna 18 § beskrivas tillräckligt noggrant. Vid behov utfärdas närmare bestämmelser om annonsens innehåll genom förordning av statsrådet. Fullständig samstämmighet med de uppgifter som nämns i förordningen krävs inte, eftersom de saknade uppgifterna måste gälla relevanta omständigheter.

Ett försäljningsprospekt uppgörs enligt 20 § över fastigheter och värdefull lös egendom. Av försäljningsprospektet skall framgå de relevanta uppgifter och försäljningsvillkor som påverkar försäljningsvärdet.

De bristfälliga uppgifterna kan gälla de omständigheter som ger upphov till ett kvalitetsfel eller rådighetsfel. Man har kanske inte informerat spekulanterna om att det på fastigheten måste utföras omfattande dyra miljöskyddsarbeten eller att det i en bostad har konstaterats vatten- eller mögelskador. Ett fel kan också uppstå så att man inte har berättat om relevanta fakta som påverkar användningen av den fastighet som säljs. Utmätningsmannen skall t.ex. informera spekulanterna om ett myndighetsbeslut rörande grannfastigheten, om det i väsentlig grad påverkar också den sålda fastigheten, t.ex. ett beslut om byggande av en trafikled.

Egendomen kan även ha ett fel utan att utmätningsmannen har gett felaktig information eller försummat att ge information. Momentets 3 punkt gäller dessa fall. Där sägs att om egendomen är i betydligt sämre skick än vad köparen med beaktande av omständigheterna har haft grundad anledning att förutsätta, har försäljningsobjektet ett fel.

En bil kan t.ex. ha skador eller det kan i den sålda lokalen finnas mögel, vilket inte har framkommit när egendomens skick inspekterades och det gängse värdet utreddes enligt 15 §. Om egendomen är endast i något sämre skick än vad köparen med beaktande av omständigheterna hade motiverad anledning att förutsätta, tillämpas punkten inte.

Skillnaden mellan det förmodade skicket och det verkliga skicket måste vara betydande.

I punkten åläggs också köparen ett ansvar. Köparen skall överväga vilket slag av egendom han har skäl att förvänta sig på auktionen. Vid köp av begagnad egendom kan man enligt allmän livserfarenhet inte med fog förvänta sig att få egendom som motsvarar ny egendom. T.ex. en köpare som köper en bil av gammal årsmodell måste utgå från att risken för fel är betydligt större än om han köper en ny bil. Också köparens sakkunskap kan vägas in. Betydelse har också omständigheterna kring själva försäljningen, t.ex. om spekulanterna har haft möjlighet att prov använda eller annars testa egendomens skick.

Med tanke på felets uppkomst saknar det betydelse om utmätningsmannen kan anses ha handlat felaktigt eller gjort sig skyldig till en försummelse. Egendomen anses ha ett fel också utan utmätningsmannens vållande om förutsättningarna enligt punkterna ovan uppfylls.

I paragrafens 2 mom. finns en hänvisning till kapitlets 19 §. Där sägs att utmätningsmannen skall se till att en ny annons publiceras, om annonsen innehåller felaktig information eller är bristfällig på det sätt som avses i den här aktuella paragrafen. Utmätningsmannen skall rätta de felaktiga uppgifterna senast vid auktionens början.

**12 §. Prisavdrag och hävning av köp.** Paragrafen gäller köparens rättsskyddsmedel i fall av ett faktiskt fel. Om försäljningsobjektet har ett sådant fel som avses i 11 § har köparen enligt 1 mom. rätt att yrka på prisavdrag eller hävning av köpet. Detta sker genom utskökningsbesvär. Besvär över auktion skall enligt 10 kap. 5 § 1 mom. framställas inom tre veckor efter auktionen. Normal civiltalan kan inte användas.

Fullföljdsdomstolen kan enligt momentet häva köpet på grund av felet, om det för köparens del är oskäligt att vidmakthålla köpet. Avsikten är att hävning skall tillgripas bara i de allra grövsta fallen av fel, då det kan anses att ett prisavdrag inte leder till en för köparen skälig lösning.

Försäljningen kunde hävas på grund av fel endast om försäljningen annars kan hävas. Om besvärstiden har löpt ut eller medlen har redovisats utan säkerhet som avser försälj-

ningens bestånd, kan försäljningen inte längre hävas ens på grund av fel.

Vid auktion har köparen bara den korta besvärstiden att reagera på ett fel. Reformen förbättrar således inte köparens ställning i de fall då felet kommer fram först efter besvärstiden. Det kan dock inte heller anses befogat att borgenärerna efter en lång tid måste återbetala de medel som utmätningsmannen har redovisat, för att den sålda egendomen har haft ett fel. Borgenärerna kan inte jämföras med säljare och deras ansvar.

Man kan försöka trygga köparens ställning genom visning av försäljningsobjektet och inspektion av dess skick. Köparen får enligt 4 § 3 mom. granska egendomens skick redan innan han har rätt att ta den i besittning.

Vid besvär är det gäldenären och borgenärerna som är köparens motparter. Utmätningsmannen skall i enlighet med 10 kap. 9 § ge ett utlåtande i besvärshandlingen till domstolen. Utmätningsmannen har inte enligt 9 kap. 1 § befogenhet att återkalla auktionen genom självrettelse.

Utredningen av ett fel kan i vissa fall kräva omfattande bevisning. Därför finns i momentet även en förtydligande bestämmelse om att frågan om felet som en verkställighetstvist kan föras till domstol på det sätt som föreskrivs i 9 kap. Utskökningsbesvaren behandlas i tingsrätten med iakttagande av tillämpliga delar av bestämmelserna om behandling av ansökningsärenden i 8 kap. i rättegångsbalken. Enligt kapitlets 4 § kan domstolen besluta att behandlingen av ett tvistigt ansökningsärende skall fortsätta i den ordning som bestäms för behandling av tvistemål. Detta torde minska behovet av verkställighetstvister.

Köparen har därtill rätt att på normalt sätt kräva skadestånd av staten, om utmätningsmannen skall tillräknas sådant vållande som föreskrivs i skadeståndslagen. Däremot skall staten inte ha ansvar oberoende av vållande när det gäller faktiska fel.

I paragrafens 2 mom. finns ytterligare en hänvisning till 6 kap. 15 §, som gäller avbrytande av redovisningen. Enligt dess 1 mom. 3 punkt skall utmätningsmannen avbryta redovisningen om köparen kräver prisavdrag eller hävande av köpet. Utmätningsmannen får enligt paragrafens 2 mom. dock fortsätta redovisningen, om yrkandet uppenbart sak-

nar grund. I annat fall avbryts redovisningen i allmänhet för tre veckor. Syftet med avbrottet är att ge köparen tillfälle att i samband med utsökningsbesvär eller verkställighetstvist ansöka om ett förordnande om avbrott hos domstol.

**13 §. Beståndsdelar och tillbehör.** Efter som utmätningsojektet enligt de föreslagna 4 kap. 8 och 9 § även omfattar beståndsdelar och tillbehör kan man också utan en uttrycklig bestämmelse om saken utgå från att även försäljningsojektet inbegriper dessa beståndsdelar och tillbehör. Vad som avses med beståndsdelar och tillbehör bestäms enligt allmänna civilrättsliga principer. I allmänhet är beståndsdel- och tillbehörsförhållandet oberoende av ägandet. I fråga om vissa föremål blir dock det nämnda förhållandets art beroende av vem som äger föremålet i fråga. Till denna del hänvisas till vad som konstateras ovan i samband med 4 kap. 9 § 1 mom. och 13 § 1 mom. samt 8 och 9 § i detta kapitel.

Värdefulla beståndsdelar och tillbehör skall uppges vid auktionens början enligt 21 § 1 mom. Bestämmelser om köparens skydd finns i 8 §.

Ett undantag från huvudregeln att försäljningsojektet omfattar också beståndsdelar och tillbehör utgör det fall att beståndsdelar eller tillbehör till ett löst föremål har utmätts separat med stöd av 4 kap. 18 §. Enligt 1 mom. skall separat utmätta beståndsdelar och tillbehör också säljas separat. Om man först i försäljningsskedet märker att det skulle vara ändamålsenligt att separat sälja delar av en lös sak, kan utmätningen rättas i enlighet därmed, under de förutsättningar som anges i nämnda paragraf i 4 kap.

Från en fastighet får delar avskiljas först i försäljningsskedet. Av en fastighet får separat säljas outbrutna områden, beståndsdelar eller tillbehör med stöd av 65 § i detta kapitel.

Intaget av separat utmätning eller separat försäljning fördelas enligt 6 kap. 8 § på samma sätt som intaget av ett icke avskilt föremål.

I paragrafens 2 mom. bestäms hur en tvist gällande beståndsdelar eller tillbehör inverkar på försäljningen. Det kan finnas anhängiga utsökningsbesvär eller verkställighetstvis-

ter avseende ett föremål som kanske som beståndsdel eller tillbehör hör till den egendom som skall säljas. I ett sådant fall får utmätningssmannen sälja objektet till övriga delar, om den tvistiga delen är av ringa betydelse. Betydelsen bedöms i förhållande till försäljningsojektets värde och användning. Avsikten är att en tvist rörande beståndsdelar eller tillbehör av liten betydelse inte skall få fördröja försäljningen av huvudföremålet. Separat försäljning förutsätter också att det tvistiga föremålet kan lös göras från försäljningsojektet.

Om tvisten avgörs så att föremålet anses tillhöra huvudföremålet, säljs det tvistiga föremålet i efterhand. Då tillämpas bestämmelserna om försäljning av lös egendom, men köpesumman delas på samma sätt som köpesumman för huvudföremålet. Den som köpt huvudföremålet har inte rätt att få det tvistiga föremålet, eftersom det inte har hört till försäljningsojektet.

**14 §. Avkastning.** I det nuvarande 5 kap. 49 § 2 mom. bestäms att utmätningssmannen för köparens räkning efter försäljningen tar till vara inkomst av fastigheten. Inkomsten uppbärs tills köparen får ta egendomen i besittning.

I 1 mom. föreslås på motsvarande sätt bli bestämt att hyra och annan avkastning av den sålda egendomen som förfaller efter försäljningsdagen tillhör köparen. Här avses också naturprodukter. Det avgörande för inkomstens del är om den förfaller efter eller före försäljningsdagen. En inkomst som förfaller efter försäljningsdagen tillhör köparen, även om den har inlutit för tiden före försäljningsdagen. Däremot uppbärs en inkomst som förfaller före försäljningen för borgenärernas räkning på det sätt som bestäms i de föreslagna 4 kap. 8 § 1 mom. och 34 § samt 6 kap. 8 §. Galdenären får själv bärga skörden före försäljningsdagen enligt det föreslagna 4 kap. 41 § 2 mom.

I momentet finns också en bestämmelse om att köparen kan uppbära avkastningen mot säkerhet tills han får ta egendomen i besittning. Köparen får enligt det föreslagna 4 § 1 mom. ta egendomen i besittning när han har betalt köpesumman. I allmänhet är det ändamålsenligt att köparen själv samlar naturprodukter. Köparen måste ställa säkerhet

för det inkomstbelopp som han får uppbära. Genom att betala köpesumman får köparen rätt att uppbära avkastningen utan säkerhet. Om auktionen senare hävs, kan man utgå ifrån att en köpare i god tro får behålla en avkastning som han som han själv uppburit eller bärgat.

Ett annat alternativ skulle vara att köparen ber utmätningsmannen uppbära avkastningen för sin räkning. Köparen ansvarar även i detta fall för kostnaderna för uppbörden av avkastningen. Vid behov kunde utmätningsmannen ta kostnaderna först ur de influtna medlen.

Paragrafens 2 mom. gäller skördens ställning vid försäljning. Med skörd avses alla slag av växtlighet. I det gällande 5 kap. 39 § 1 mom. föreskrivs att växande gröda säljs tillsammans med fastigheten. Efter utmätningen influten avkastning av fastigheten, som ännu återstår, säljs enligt 2 mom. i nämnda paragraf genast när fastigheten har sålts.

Så länge skörden är obärgad ingår den i fastigheten som en beståndsdel och hör även utan någon särskild bestämmelse om saken till försäljningsobjektet.

Om skörden mognar före försäljningen skall utmätningsmannen se till att den blir bärgad i enlighet med 4 kap. 34 § 2 mom. eller alternativt får gäldenären bärga skörden med stöd av 41 § 2 mom. i samma kapitel.

Skörd som bärgats före försäljningen kunde med stöd av momentet säljas tillsammans med fastigheten eller separat. I vardera fallet delas köpesumman för skörden på samma sätt som köpesumman för huvudföremålet. Om detta finns en bestämmelse i 6 kap. 8 §. Det här aktuella momentet gäller närmast de fall då utmätningsmannen har sett till att skörden blivit bärgad. Utgångspunkten är däremot att gäldenären själv får sälja skörd som han har bärgat. Utmätningen gäller då de medel som inflyter av den bärgade skörden i enlighet med bestämmelserna om näringsinkomst. Men om gäldenären inte själv vill sälja den skörd han bärgat, skall utmätningsmannen sköta försäljningen i enlighet med momentet.

Om skörden däremot har bärgats redan före utmätningen delas inkomsten för den på samma sätt som köpesumman för lös egen-

dom. Det är först utmätningen som ger pantinnehavarna rätt att få utdelning av fastighetens avkastning eller inkomst. Skörd som har bärgats före utmätningen av fastigheten kunde säljas tillsammans med fastigheten endast om en samförsäljning inte avsevärt kränker en annan borgenärs rätt till betalning.

#### *Gemensamma bestämmelser om auktion*

I 15—27 § i detta kapitel finns bestämmelser som gäller auktion på både lös och fast egendom. Om tillämpningen av dem på försäljning under hand finns bestämmelser i 79 § 1 mom.

Vid sidan av de gemensamma bestämmelserna om auktion tillämpas de allmänna bestämmelserna om förfarande, som finns i det nuvarande 3 kap. En auktion kunde t.ex. uppskjutas med stöd av 3 kap. 21 § 1 mom., om uppskovet kan anses vara i svarandens intresse och uppskovet inte åsamkar sökanden olägenhet som är större än ringa. På behovet av uppskov inverkar bl.a. årstiden. En sommarstugefastighet inbringar vanligen ett högre pris på våren eller sommaren än på vintern. Försäljningen kunde uppskjutas också med stöd av det föreslagna 4 kap. 34 § 3 mom. om sökandens fordran sannolikt inflyter av avkastningen eller i enlighet med kapitlets 63 § på basis av en betalningsplan eller ett betalningsavtal.

I den gällande 5 kap. 13 § bestäms om platsen för auktion på en fastighet. Auktionen kan hållas i auktionsförrättarens tjänsterum, på den fastighet som skall säljas eller på ett av auktionsförrättaren bestämt ställe på den ort där fastigheten är belägen. Vid övervägande av i vilket distrikt en auktion skall hållas tillämpas dessutom bestämmelserna i förordningen angående tillämpningen av 18 § 5 kap. utsökningslagen (189/1934).

I det föreslagna kapitlet finns inga bestämmelser om auktionsplatsen. Vid försäljning av lös och fast egendom tillämpas den gällande 3 kap. 22 §, som innehåller bestämmelser om förrättningsplatsen. Enligt paragrafen hålls förrättningen i utmätningsmannens tjänsterum, på den plats där egendomen finns, på den plats som är föremål för förrättningen eller i någon annan lokal eller på någon annan plats som utmätningsmannen

anser vara lämplig.

Utgångspunkten kan anses vara att försäljningen av en fastighet och en aktielägenhet eller motsvarande egendom verkställs på den ort där egendomen är belägen. Det är dock även möjligt att t.ex. en avsides belägen fritidsfastighet säljs i närmaste stad eller i huvudstadsregionen. Om det bedöms att spekulanter finns på olika orter, kunde utmätningssmannen med stöd av 22 § 1 mom. ordna budgivning på flera orter.

Om man samtidigt skall sälja flera fastigheter som är belägna på olika orter, är utgångspunkten att försäljningsorten i allmänhet väljs enligt den mest värdefulla fastighetens läge. Men om en bostadsfastighet kan anses vara den egentliga huvudfastigheten och försäljningen också omfattar en på annan ort belägen skogsfastighet eller annan motsvarande fastighet som betjänar huvudfastigheten, kunde auktionen ordnas på den ort där bostadsfastigheten finns eller på ovan konstaterat sätt på någon annan ort.

Utmätningssmannen skall eftersträva ett bra försäljningsresultat när han beslutar om tid och plats för auktionen. Enligt den föreslagna 2 § skall härvid beaktas den köpesumma som kan erhållas, försäljningskostnaderna och den tid som försäljningen kräver.

**15 §. Utredande av värde och sättande i skick av ett föremål.** För att utmätningssmannen skall kunna ge en tillräckligt ingående och riktig beskrivning av försäljningsobjektet i försäljningsprospektet, vid visningen av egendomen och i början av auktionen, måste han kontrollera dess skick före försäljningen. Dessutom måste det gängse värdet utredas, för att utmätningssmannen skall kunna bedöma om det högsta budet är godtagbart med tanke på minimipriset enligt 23 §. I den föreslagna 4 kap. 29 § finns bestämt om preliminär värdering för att bestämma utmätningens omfattning.

Enligt 1 mom. skall utmätningssmannen före försäljningen kontrollera egendomens skick och utreda det gängse värdet, när en fastighet eller värdefull lös egendom skall säljas. I lagen anges ingen exakt gräns för vad som är värdefull egendom. Begreppet värdefull egendom används också i 2, 11, 20, 23 och 38 § i detta kapitel. En riktgivande storleksklass kunde vara tiotusen euro.

Åtgärder för att kontrollera objektets skick som föranleder betydande kostnader behöver inte vidtas, om det inte är frågan om ett särskilt värdefullt försäljningsobjekt. Om det är en bostadsfastighet eller bostadslägenhet som skall säljas är det ofta motiverat att göra en normal kartläggning av skicket, om det inte finns en relativt färsk kartläggning att tillgå. I försäljningsprospektet är det skäl att ange vilka åtgärder som vidtagits för att kontrollera skicket.

Spekulanterna behöver inte informeras om det konstaterade gängse värdet, eftersom en sådan uppskattning i alltför hög grad kan styra budgivningen. Till grundtanken med en auktion hör att priset bestäms enligt konkurrensen mellan köparna utgående från fakta om objektet. Eftersom värdet skall utredas med tanke på tillämpningen av 23 §, skall värderingen avspegla det gängse priset för egendomen på orten i fråga.

Utmätningssmannen får enligt momentet vid behov anlita en expert för att kontrollera egendomens skick och bestämma det gängse värdet. Dessutom gäller vad som i den gällande 3 kap. 108 § föreskrivs om jäv, tystnadsplikt och kostnader för experter. Som expert kan anlitas t.ex. en varukontrollör, en fastighetsförmedlare eller en VVS-expert.

Den som i sin besittning har egendom som skall säljas är enligt momentet skyldig att tillåta att skicket kontrolleras och egendomen värderas. Vid behov får utmätningssmannen använda maktmedel enligt nuvarande 3 kap. 82 och 83 §.

I vissa fall kan försäljningsobjektet inbringa en avsevärt bättre köpesumma efter en sättande i skick. Exempelvis kan en bil behöva tvättas. I paragrafens 2 mom. bestäms att utmätningssmannen får låta sätta i skick egendom som skall säljas, om detta kan ske till ringa kostnad och innebär bara ett litet dröjsmål. Under dessa förutsättningar får utmätningssmannen enligt förgottfinnande även utan parternas samtycke låta sätta i skick egendomen för att höja försäljningsvärdet. Med parternas samtycke får utmätningssmannen också låta göra en istandsättning som innebär mer kännbara kostnader eller tid, om det är motiverat med tanke på de mål som anges i 2 § 1 mom.

**16 §. Annonseringssätt.** I nuvarande 5 kap.

6, 7, 10 och 18 § finns bestämmelser om kungörande av auktion. De innehåller sammellan avvikande bestämmelser om publikationskanaler och kungörelsetidpunkter vid försäljning av olika slags egendom. Bestämmelser om kungörelse av auktion på fastighet finns i 5 kap. 18 §. Om tillämpningen av denna paragraf har givits en särskild förordning. Om kungörelse av inställande av auktion finns bestämt i 5 kap. 23 §.

De föreslagna bestämmelserna är enklare och mer enhetliga än de nuvarande. Ordet kungörelse används endast i 42 § om meddelande om partsförhandling. Ett meddelande avsett att informera spekulanterna om ett försäljningsobjekt och om tid och plats för försäljningen, kallas annons.

I paragrafens 1 mom. bestäms hur en annons om auktion skall publiceras. Minimikravet är att annonsen publiceras i en eller flera på orten allmänt spridda tidningar. I princip avses med tidning en förprenumeranterna avgiftsbelagd publikation i pappersform, som utkommer flera gånger i veckan. I särskilda fall eller om någon sådan tidning inte utkommer på orten, kan också någon annan motsvarande tidning uppfylla kravet. Det viktiga är att publikationen effektivt sprids på försäljningsorten.

Utmätningssmannen kan från fall till fall överväga i vilken avdelningen i tidningen det är ändamålsenligt att publicera annonsen. En ytterligare annons kan vid behov publiceras i enlighet med 17 §.

Vidare kan annonsen enligt momentet vid behov publiceras i en rikstidning, i en annan publikation eller på datanätet. Behovet bedöms med hänsyn till egendomens värde och art och motsvarande omständigheter. En annan publikation kunde vara t.ex. en specialpublikation, som en fack- eller hobbytidskrift eller någon annan publikation riktad till en viss läsekrets.

Justitieministeriet har redan i några års tid upprätthållit en webbplats om exekutiva auktioner på fastigheter och även på lös egendom. Borgenärer och spekulanter i hela landet har kunnat följa vilka auktioner som är på kommande. Denna praxis kan fortsätta.

Enligt nuvarande bestämmelser måste en auktion på ett fartyg, ett luftfartyg och en fastighet kungöras i officiella tidningen. Efter-

som ett sådant meddelande inte fyller den marknadsföringsuppgift som paragrafen avser, behöver annonsen inte publiceras i officiella tidningen. Däremot skall kallelse till partsförhandling i de fall som avses i 42 § 2 mom. publiceras i officiella tidningen.

Försäljning av fartyg, luftfartyg och fastigheter skall enligt gällande bestämmelser kungöras på kommunens anslagstavla. Även detta föreslås bli slopat, eftersom en sådan kungörelse i praktiken har mycket liten betydelse.

I det nuvarande 5 kap. 6 § 2 mom. föreskrivs att om egendomen är av sådan art att den inte utan att förskämmas eller väsentligen försämrats kan förvaras tills auktionen har kungjorts på föreskrivet sätt, får utmätningssmannen bringa auktionen till allmänhetens kännedom på annat lämpligt sätt.

På motsvarande sätt föreslås nu att annonsen av tvingande skäl kan lämnas opublicerad, och meddelande om försäljningen ges ut på något annat tillräckligt effektivt sätt. Bestämmelsen kan tillämpas på egendom som på grund av att den far illa eller av någon annan exceptionell orsak mycket snabbt sjunker i värde, som livsmedel och andra färskvaror. Det är klart att detta undantagsförfarande inte kan användas vid försäljning av t.ex. fastigheter, bostadsaktier eller bilar.

Andra sätt att meddela om försäljningen bör vara tillräckligt effektiva. Detta innebär att informationen kan förväntas nå ett tillräckligt antal intresserade spekulanter. Meddelanden i lokalradio, uppseendeväckande anslag i fönster och kontakter med aktörer i samma bransch kunde utnyttjas.

Om man inte hittar något tillräckligt effektivt sätt att meddela om auktionen i stället för en annons, får egendomen inte utmätas. Om återkallandet av en redan verkställd utmätning leder till att egendomen i varje händelse förfärs eller förlorar sitt värde, skall egendomen säljas med tillämpande av ett sådant informationsätt som i fallet i fråga kan anses vara skäligt ur den tillbörlighetsaspekt som anges i 1 kap. 19 §.

Enligt 2 mom. skall också gäldenären och samägarna i god tid separat underrättas om auktionen. Med gäldenär avses enligt 1 kap. 1 b § 2 mom. också en person som ansvarar för sökandens fordran endast med värdet av

ett föremål som personen äger. Om gäldenären äger försäljningsobjektet tillsammans med någon annan, skall även samägaren underrättas om försäljningen, oberoende av om det är bara gäldenärens andel eller hela föremålet som skall säljas.

I lagrummet anges inte vilken form meddelandet skall ha, så utmätningssmannen kan använda det lämpligaste sättet, i allmänhet tjänstebrev. Separata meddelanden enligt momentet skall inte skickas ut endast vid auktion på värdefull egendom, för de ovan nämnda personerna kan ha intresse av att få veta om försäljning av också egendom av relativt ringa värde.

Informationen om auktion på fastighet samt lös egendom i de fall då partsförhandling ordnas, när de momentet avsedda personerna samt sökanden och innehavarna av säkerhetsrätt vid partsförhandlingen. Dessutom skickas ett separat meddelande enligt det aktuella momentet. Om också sökanden eller innehavaren av en säkerhetsrätt har bitt utmätningssmannen meddela dem om auktionstidpunkten, skall ett sådant meddelande skickas.

Om auktionen av någon anledning inställs, skall ett meddelande om detta enligt 3 mom. utan dröjsmål publiceras på samma sätt som auktionsannonsen, om detta är möjligt. Är det inte möjligt skall något annat sätt som är så effektivt som möjligt men dock skäligt användas för att meddela att auktionen har inställts.

**17 §. Annonseringstid.** Annonsen publiceras enligt paragrafen en vecka före auktionen. Detta är en vid huvudregel, och utmätningssmannen får avvika från den när en längre eller kortare annonseringstid är motiverad. När annonsen inte längre är bunden till utredningen av anspråken gällande försäljningsobjektet, förutsätts inte ens vid försäljning av fastigheter att annonseringstiden är flera veckor. Man kan utgå från att ju värdefullare försäljningsobjekt, desto längre tid behöver spekulanterna för att studera objektet och överväga ett köp.

Paragrafen tillåter att utmätningssmannen i avsikt att påminna allmänheten och enligt prövning publicerar en ytterligare annons före auktionen. Denna annons kan innehålla den mest väsentliga informationen och till

övriga delar hänvisa till den tidigare annonsen och ange vem som ger närmare information om försäljningsobjektet. Ett sådant förfarande kan vara motiverat särskilt när utmätningssmannen har valt en relativt lång annonseringstid.

Är det frågan om försäljning av en fastighet eller om det vid försäljning av lös egendom enligt 31 § skall ordnas partsförhandling, publiceras annonsen först efter förhandlingen. Vid förhandlingen kan det beslutas t.ex. att försäljningen skall skötas under hand. På motsvarande sätt skall ett skriftligt bevakningsförfarande enligt 45 § ordnas innan annonsen publiceras.

**18 §. Annonsens innehåll.** I den nuvarande utsökningslagen finns inte bestämmelser om vad som skall stå i en kungörelse om auktion på lös egendom. I en kungörelse om auktion på fartyg, luftfartyg och fastigheter skall enligt 5 kap. 10 § 2 mom. och 21 § 1 mom. publiceras uppgifter om partsförhandlingen. Enligt 5 kap. 18 § 1 mom. som gäller auktion på fastighet skall i kungörelsen uppges auktionens tid och plats, fastighetens art, det värde som utretts, sökanden och sökandens fordran.

I annonsen skall enligt den föreslagna paragrafen försäljningsobjektet beskrivas tillräckligt noggrant. Relevant information om försäljningsobjektets egenskaper skall ges. Till denna del kan man hänvisa till det som konstaterats i samband med 11 §. I annonsen skall också uttryckligen nämnas att egendomen är utmätt. Detta är viktigt, eftersom de föreslagna allmänna auktionsvillkoren avviker från villkoren vid andra konsumentköp. Det är också befogat att köparna får veta att det är frågan om en försäljning som förrättas av en myndighet. Meddelandet om att egendomen är utmätt är knappast ägnat att minska spekulanternas intresse för försäljningen.

Uppgifter om parterna publiceras enligt paragrafen inte i annonsen. Annonsen skall närmast tjäna marknadsföringen, som inte gagnas av att gäldenärens eller sökandens namn uppges. Publiceringsförbudet är motiverat också med tanke på gäldenärens integritetsskydd. Däremot får man vid försäljning av en fastighet eller ett fartyg i vissa fall i kungörelsen om partsförhandling ange gäldenärens eller en annan ägares namn. Be-

stämmelser om detta finns i 42 § 2 och 3 mom. I vissa exceptionella fall får gäldenärens namn uppges vid auktionens början med stöd av den föreslagna 21 § 1 mom. 1 punkten. I övrigt är uppgifterna om gäldenären offentliga i den omfattning som föreskrivs i den nuvarande 1 kap. 31 §. De i auktionsprotokollet antecknade uppgifterna om gäldenären, då denne är en fysisk person, är sekretessbelagda i enlighet med 24 § 1 mom. i lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999), nedan *offentlighetslagen*.

Det är inte ändamålsenligt att på lagnivå bestämma i detalj vilka uppgifter som skall ingå i auktionsannonsen. I paragrafen finns en fullmaktsbestämmelse enligt vilken närmare bestämmelser om annonsens innehåll vid behov kan utfärdas genom förordning av statsrådet.

**19 §. Fel i annonseringen.** I den nuvarande 5 kap. 22 § sägs att om auktionen inte är kungjord på föreskrivet sätt skall den inställas, och auktionsförrättaren skall sätta ut en annan tid för den.

I paragrafens *1 mom.*, som i sak motsvarar det nuvarande lagrummet, bestäms att utmätningsmannen skall se till att en ny annons publiceras om auktionsannonsen inte har publicerats på det sätt som bestäms i 16 och 17 §. Dessutom skall felet vara sådant att det kan antas påverka försäljningsresultatet eller annars ha betydelse.

Annonsen har publicerats på felaktigt sätt närmast då fel publikationskanaler har använts. Då skall en ny annons publiceras på föreskrivet sätt. Bestämmelsen om annonseringstidpunkten däremot lämnar rum för prövning. Eftersom det inte är önskvärt att auktionen skjuts upp, är ett fel i annonseringstidpunkten ett undantagsfall.

Om på motsvarande sätt annonsens information om försäljningsobjektet har varit felaktig på det sätt som avses i 11 § eller om all den information som nämns i paragrafen inte finns med i annonsen, skall utmätningsmannen enligt momentet se till att en ny annons publiceras.

Om det före auktionen observeras att felaktiga uppgifter har meddelats, tillämpas inte bestämmelserna i 11 § om fel i försäljningsobjektet, om de felaktiga uppgifterna har rättats eller de saknade uppgifterna har medde-

lats i en ny annons eller vid auktionens början. Då anses felet enligt *2 mom.* ha blivit rättat.

Korrigeringen eller kompletteringen skall om möjligt publiceras på samma sätt som annonsen. I varje händelse skall de uppgifter som är felaktiga enligt 11 § korrigeras eller den saknade informationen ges senast vid auktionens början. Utmätningssmannen skall se till att köparna effektivt informeras om fel eller brister i informationen. Utöver ett muntligt meddelande kunde man t.ex. dela ut papper med korrigerade uppgifter. Om skriftliga bud har givits på förhand eller sådana under auktionen ges t.ex. per telefon, skall man försäkra sig om att även dessa budgivare får korrekt information.

I paragrafens *3 mom.* bestäms om påföljderna vid ett felaktigt publiceringssätt. Här sägs att fullföljdsdomstolen kan häva auktionen om ett fel i annonseringen väsentligt kan ha påverkat försäljningsresultatet. Till denna del gäller momentet fel i publiceringsförfarandet enligt 16 och 17 §. Om annonsen t.ex. inte har publicerats i en tidning med allmän spridning på orten och försäljningsobjektet är av sådan art att det kunde ha intresserat ett större antal ortsbor, är det befogat att häva försäljningen. Om felet har haft till följd att ett exceptionellt litet antal spekulanter har infunnit sig, kan man i allmänhet utgå från att felet väsentligt har påverkat budgivningen. Att häva en verkställd försäljning och ordna en ny försäljning är både tids- och kostnadskrävande. Därför föreslås att det måste bedömas att felet har haft en väsentlig inverkan.

För att försäljningen skall hävas förutsätts dessutom att det enligt bestämmelserna i 10 kap. är möjligt att häva köpet. Momentet innebär således ingen utvidgning av besvärsrätten, utan det reglerar förutsättningarna för hävande av försäljningen på grund av felaktig annonsering. Av statens medel kan utan rättegång i fall av uppenbara fel eller på skälighetsgrund betalas ersättning i enlighet med den gällande 3 kap. 109 §.

Ytterligare finns i momentet en hänvisning där det sägs att om verkningarna av ett fel i annonsens innehåll enligt 18 § finns bestämt i 11 och 12 §. I den föreslagna 11 § bestäms när den sålda egendomen anses ha ett faktiskt fel och i 12 § finns bestämmelser om de



rättsskyddsmedel som köparen då kan använda.

**20 §. Försäljningsprospekt och förevisning av egendomen.** I den nuvarande utsökningslagen finns inga bestämmelser om försäljningsprospekt. För att komplettera den muntliga informationen har man dock i praktiken ibland också satt ihop skriftliga prospekt. Med tanke på köparnas rättsskydd och god service borde det finnas också skriftlig information att tillgå om försäljningsobjektet. Men i praktiken är det inte möjligt att skriva prospekt om all egendom som säljs på auktion. Prospektet har betydelse för köpbeslutet, särskilt vid försäljning av fastigheter och värdefull lös egendom.

I paragrafens *1 mom.* föreskrivs att över fastigheter och värdefull lös egendom skall sammanställas ett prospekt av vilket framgår de relevanta uppgifter som påverkar försäljningsvärdet samt försäljningsvillkoren. Utgångspunkten när det gäller försäljning av fastigheter och bostadsaktier kan anses vara samma nivå som i de prospekt som utdelas av privata fastighetsförmedlare och på internetsidor. Vad beträffar kriteriet för värdefull lös egendom hänvisas till vad som konstateras ovan, t.ex. i samband med 2 §. Utmätningssmannen kan enligt övervägande sammanställa ett prospekt också över annan än värdefull egendom, om det finns behov.

Som försäljningsvillkor i fallet i fråga anges t.ex. lägsta godtagbara bud, möjligheten att få betalningstid och eventuella fordringar och avgifter som köparen måste betala. Det är också skäl att nämna om en sakkunnig har anlåtats för att granska egendomens skick. Prospektet skall inte innehålla uppgifter om parterna, utan beskriva försäljningsobjektet. Vid behov kunde prospektet också finnas tillgängligt i elektronisk form.

Till prospektet skall enligt momentet också fogas de allmänna auktionsvillkoren. Man kan antingen skriva in de allmänna försäljningsvillkoren enligt 3—14 § i prospektet eller dela ut dem skriftligt tillsammans med prospektet.

Enligt den gällande 5 kap. 12 § är fastighetens ägare och den som har nyttjanderätt till fastighet skyldiga att tillåta visning av fastigheten på lämplig tid före auktionen. Det samma gäller en lägenhet till vars besittning

de berörda aktierna i bostads- eller fastighetsaktiebolaget berättigar.

Nu föreslås att förevisningen skall utsträckas att gälla all slags egendom, om inte en visning är onödig. En bestämmelse om detta föreslås bli intagen i *2 mom.* Visningen kunde ordnas antingen vid en på förhand angiven tidpunkt, på auktionsdagen före auktionens början eller så att man särskilt avtalar med utmätningssmannen om visning. Hur saken ordnas skall avgöras på det sätt som bäst främjar ett bra försäljningsresultat.

Den som har egendomen i sin besittning är enligt momentet skyldig att tillåta visningen. Av kravet på tillbörligt förfarande i 1 kap. 19 § följer att visningen bör ordnas vid en lämplig tidpunkt och så att den även annars medför så liten olägenhet och så litet besvär som möjligt för gäldenären eller en utomstående. Om visningen förhindras kan utmätningssmannen med stöd av 3 kap. 107 § begära handräckning av polisen.

**21 §. Information till spekulanterna.** När det gäller auktion på en fastighet föreskrivs i det nuvarande 5 kap. 24 § 1 mom. att auktionsförrättaren till behövliga delar skall läsa upp utmätningssprotokollet, gravationsbevis och vissa andra handlingar. Ett sådant förfarande behövs inte längre vid själva auktionen, eftersom partsförhandlingen sköts som en separat förrättning. De föreslagna bestämmelserna om partsförhandling finns i kapitlens 31 och 43 §.

Enligt paragrafens *1 mom.* skall utmätningssmannen vid auktionens början beskriva försäljningsobjektet. Det finns inte närmare bestämmelser om hur objektet skall beskrivas. Utmätningssmannen skall ge relevanta uppgifter om försäljningsobjektet. Här kan beaktas vad som har konstaterats om faktiska fel i samband med 11 § 1 mom. 1 och 2 punkten.

Värdefulla beståndsdelar och tillbehör skall enligt momentet nämnas särskilt. Beståndsdelar och tillbehör som inte är värdefulla som självständiga försäljningsobjekt behöver inte nämnas. Syftet med informationen är att precisera försäljningsobjektet med tanke på budgivningen. För köparna får det inte bli oklart vilka värdefulla beståndsdelar och tillbehör som ingår i försäljningsobjektet. Det är också sakligt att i oklara fall meddela vilka

föremål som inte ingår i försäljningsobjektet. När man har gjort så kan köparen inte åberopa god tro på det sätt som avses i 8 §.

Vidare skall utmätningsmannen enligt momentets 1—8 punkt vid auktionens början meddela spekulanterna följande uppgifter: behövliga ärendehanteringssuppgifter, budgivningssätt, försäljningsordning, eventuellt lägsta godtagbara bud, eventuella skyldigheter som övergår på köparens ansvar och rättigheter som blir bindande för honom, fordringar enligt 7 §, betalningstid samt andra behövliga uppgifter.

I fråga om ärendehanteringssuppgifterna meddelas de uppgifter som behövs i fallet i fråga. Vid auktion på sedvanlig lös egendom har ärendehanteringssuppgifterna ingen större betydelse för spekulanterna. I allmänhet räcker det med ett konstaterande att egendomen är begagnad och utmätt. Normalt underrättas spekulanterna inte om gäldenärens namn, men detta kan dock i allmänhet anses vara en behövlig uppgift vid försäljning av en fastighet eller när gäldenärens ansvar överförs på köparen i samband med försäljning av bostads- eller fastighetsaktier. Den centrala frågan är om namnet bedöms vara en väsentlig uppgift med tanke på budgivning.

Budgivningssättet vid auktion är enligt 22 § muntliga bud och överbud. Om man också tillåter bud per telefon eller elektroniskt eller på annan ort, skall spekulanterna underrättas om förfarandet. Ett praktiskt krav är att utmätningsmannen också får meddela minsta höjningsbeloppet, för att överbuden skall ges på ett sakligt sätt.

Försäljningsordningen skall uppges när man använder alternativ budgivning eller när ansvarsordningen enligt 67 § genomförs. Utmätningsmannen skall också i de fall som avses i 58 § meddela spekulanterna att innehavaren av en särskild rättighet har rätt att bevara sin rätt genom att betala en del av skillnaden mellan buden.

Också det lägsta godtagbara budet enligt de föreslagna 34 och 54 § meddelas spekulanterna vid auktionens början. Däremot uppges inte värderingen av försäljningsobjektet eller minimipriset enligt 23 §.

Väsentligt är att uppges eventuella skyldigheter som övergår på köparens ansvar samt

nyttjande- och andra rättigheter som blir bindande för honom. En sådan skyldighet som övergår kan vara t.ex. en fordran avseende fastighetens köpesumma som vidmakthålls enligt 26 § eller någon annan skyldighet som enligt nämnda paragraf övergår på köparens ansvar, och som bygger på gäldenärens villkorliga förvärv. Också de rättigheter som ingår i det lägsta godtagbara budet skall uppges.

Köparna skall också underrättas om de fordringar som avses i 7 §. Hit hör obetalda bolagsvederlag och bolagets kostnader för övertagande av lägenheten samt sådana konstaterade fordringar och avgifter som måste betalas för att el, vatten eller motsvarande basservice skall levereras till försäljningsobjektet.

Köparna skall informeras om betalningstiden och övriga betalningsvillkor när försäljningen gäller så värdefull egendom att betalningstid behövs. Bestämmelser om betalningstid, handpenning, ränta på köpesumman och köparens ersättningsskyldighet finns i 24 och 25 §. Om betalningstid beviljas skall det också meddelas när äganderätten övergår och när köparen får ta egendomen i besittning enligt de föreslagna 3 och 4 §.

Utmätningsmannen skall därtill ge spekulanterna annan behövlig information, t.ex. om att det är möjligt att avtala om övertagande av fordringar. När ingen av borgenärerna har anmält ett preliminärt intresse för ett sådant avtal behöver denna möjlighet inte tas upp. Om försäljningsobjektet berörs av statens inlösningsrätt enligt lagen om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion (23/1938), skall denna information ges åt köparna, om det inte på förhand har utretts att inlösningsrätten inte kommer att utnyttjas.

Däremot behöver utmätningsmannen inte vid auktionens början räkna upp andra allmänna auktionsvillkor. Det finns en risk för att auktionen får en onödigt officiell karaktär om man i början måste gå igenom en stor mängd juridiskt material. Därför tas i 2 mom. in en bestämmelse om att de allmänna auktionsvillkoren och försäljningsprospektet, om ett sådant har utarbetats, skall finnas till påseende och tillgängliga för spekulanterna. Det förutsätts inte att handlingarna läses upp,

men det är skäl för utmätningsmannen att nämna att de finns att få. Om utmätningsmannen efter det prospektet skrevs har fått mer exakt information om försäljningsobjektet, skall denna muntligen lämnas till spekulanterna.

Partsförteckningen skickas i enlighet med det föreslagna 44 § 2 mom. till parterna före auktionen. Om en spekulant ber att få se partsförteckningen iakttas offentlighetsbestämmelserna på normalt sätt. Av 24 § 1 mom. i offentlighetslagen och 1 kap. 31 § i utsokningslagen följer att vissa uppgifter i förteckningen är sekretessbelagda.

**22 §. Budgivning.** Enligt nuvarande 5 kap. 8 § 1 mom. och 35 § säljs utmätt lös och fast egendom i uppslag.

Enligt 1 mom. förrättas försäljningen på samma sätt som nu genom bud och överbud. Det är för allmänheten det tydligaste sättet att sköta budgivningen. En nyhet är att man inte alltid personligen behöver närvara vid auktionen för att ge bud. Utmättningsmannen kan inom gränserna för vad som är ändamålsenligt tillåta budgivning också per telefon eller elektroniskt, t.ex. i datanätet. Ytterligare nämns i momentet den möjligheten att budgivning ordnas samtidigt på flera orter. Tekniska hjälpmedel eller handräckning kan användas för att i realtid beakta bud som lämnas på olika orter.

Om ett bud som givits elektroniskt blir godtaget, skall köpesumman eller handpenningen genast betalas på ett verifierbart sätt, t.ex. som en i informationssystemet synlig inbetalning på kontot för tjänstemedel. I annat fall fortsätter budgivningen. Om budgivning ordnas också på andra orter, betalas handpenningen till den som där förrättar försäljningen.

En nyhet är också att utmätningsmannen enligt 2 mom. före auktionen får inbegära skriftliga bud. På det sättet kan man öka antalet budgivare. De skriftliga buden beaktas enligt momentet som överbud. Detta innebär att auktionsförrättaren eller en medhjälpare lägger fram det skriftliga budet i det skede av budgivningen som beloppet förutsätter.

Ett skriftligt bud är bindande för givaren tills den första auktionen har förrättats. Det är sannolikt att en längre tid skulle inverka negativt på möjligheten att få skriftliga bud.

Den som har gett ett skriftligt bud skall före försäljningen betala handpenning för sitt bud i enlighet med den föreslagna 24 §. En spekulant som utmätningsmannen bedömer vara uppenbart solvent och som har gett ett skriftligt bud behöver inte betala handpenning.

**23 §. Minimipris.** I det nuvarande 5 kap. 41 § 3 mom. intogs år 1995 i samband med reformen av jordabalken en bestämmelse om fastighet på auktion, enligt vilken ett anbud inte får godkännas om auktionsförrättaren bedömer att det klart underskrider fastighetens gängse auktionsvärde på orten och att det är uppenbart att ett högre pris kan fås vid en ny auktion. Ett bud vid den nya auktionen skall enligt samma lagrum förkastas endast om det underskrider fastighetens gängse auktionsvärde så väsentligt att en försäljning skall anses oskälig. Enligt lagens 5 kap. 8 § 2 mom. gäller samma regler för förkastande av bud vid försäljning aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag som berättigar till besittning av en lägenhet.

En bestämmelse om minimipris behövs också vid försäljning av värdefull lös egendom för att försäljning till uppenbart underpris skall kunna förhindras. Däremot är det inte möjligt att börja kontrollera att prisnivån är skälig vid auktion på annan än värdefull lös egendom. Enligt erfarenhet anses auktion vara ett bra försäljningssätt särskilt när det gäller begagnat sedvanligt lösöre. I praktiken skulle det vara svårt att ange ett minimipris för t.ex. begagnad elektronik eller en bil av relativt ringa värde. Om objektet säljs till underpris blir inte heller den skada som parten lider kännbar.

I 1 mom. föreslås bli bestämt att utmätningsmannen inte får godkänna det högsta budet vid auktion på en fastighet eller värdefull lös egendom om han bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten. Dessutom förutsätts för att det högsta budet skall kunna förkastas att det bedöms att ett högre pris kan erhållas vid ny försäljning. Här skall också beaktas de extra kostnaderna för en ny auktion.

Som värdefull lös egendom betraktas i regel aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag. Värdefull egendom kan också vara antikviteter, konst samt bilar och båtar av minst

medelpris. Inte heller här ges något exakt belopp för vad som är värdefull egendom. Utgångspunkten kunde vara exempelvis cirka tiotusen euro. I fråga om begreppet värdefull egendom hänvisas till det som konstateras t.ex. i samband med 2 § i detta kapitel.

Det bud som givits skall jämföras med gängse pris på orten. Som jämförelse används inte ett auktionsvärde eftersom utmätningssmannen också kan använda sig av försäljning under hand. Enligt den föreslagna 76 § 2 mom. 2 punkten får utmätningssmannen under vissa förutsättningar sälja egendomen under hand också utan samtycke när ett bud på auktion har förkastats.

Ett bud kunde förkastas bara om det klart understiger gängse prisnivå. På grund av olikheterna i försäljningsvillkoren kan man kanske inte för alla slag av egendom som säljs i utsökningsväg få riktigt gängse pris. Utmätningssmannen behöver inte uppge ett minimipris för spekulanterna, eftersom det kunde ha en negativ inverkan på budgivning vid ny försäljning.

Vid ny försäljning borde man enligt utmätningssmannens bedömning kunna få minst ett så högt pris att det täcker det tidigare priset plus de extra kostnaderna och dessutom ger ett överskott. Ett nytt försäljningsförsök innebär alltid ett dröjsmål. Därmed kan det förutsättas att den väntade nettofordelen vid en ny auktion bör vara större än obetydlig.

Bestämmelsen innebär att utmätningssmannen ställs inför ett svårt övervägande. Att uppskatta det pris som kan erhållas är särskilt svårt om det inte är tydligt att någon exceptionell faktor har inverkat negativt på budgivningen vid det första försäljningsförsöket. Därför kan det inte ställas alltför stränga krav på att utmätningssmannens uppskattning skall vara korrekt.

Minimipriset vid sambud skall bestämmas gemensamt. Detta gäller samförsäljning av lösöre i enlighet med det föreslagna 38 § 1 mom., gemensamt utbudande av fastigheter som tillhör samma ägare i enlighet med 60—62 § samt försäljning av lösöre tillsammans med en fastighet med stöd av 14 § 2 mom. och 66 §.

Paragrafens 2 mom. gäller egendom som har ett marknadsberoende dagsvärde. Sådan egendom är t.ex. värdepapper och värdeande-

lar som är föremål för offentlig handel samt även ädelstenar, guld och andra ädelmetaller liksom gamla pengar och andra etablerade samlarobjekt. De föreslagna bestämmelserna motsvarar de gällande 5 kap. 2 och 3 §.

Enligt momentet får det högsta budet inte godkännas om det understiger föremålets ädelmetallvärde eller något annat motsvarande dagsvärde. Värdepapper eller värdeandelar får inte på auktion säljas under den senaste offentliggjorda köpnoteringen före försäljningsdagen.

Enligt den gällande 5 kap. 2 § är utmätningssmannen skyldig att utreda metallvärdet av guld- och silverföremål, om det lätt går att få reda på. Detta förfarande skall fortsätta.

Värdepapper och värdeandelar som är föremål för offentlig handel får inte säljas under den offentliggjorda köpnotering som blev den sista noteringen dagen före försäljningsdagen.

Värdepappersmarknadslagen (495/1989) känner inte begreppet offentliggjord köpnotering. Men eftersom begreppet är etablerat och det också används i den gällande utsökningslagen finns inget behov att ändra det.

Dagsvärdet på annan egendom tar utmätningssmannen reda på genom att kontakta företagare i branschen och fråga dem till vilket pris de skulle köpa egendomen i fråga.

Momentet blir relativt sällan tillämpligt, eftersom sådan egendom som där avses i allmänhet kommer att säljas under hand med stöd av det föreslagna 77 §. T.ex. värdepapper och värdeandelar som är föremål för offentlig handel säljs i allmänhet på fondbörsen eller genom något annat förfarande enligt värdepappersmarknadslagen.

Om det högsta budet inte kan godkännas på grund av ovan nämnda bestämmelser om minimipris, skall en ny försäljning ordnas. Den nya försäljningen kan enligt 3 mom. vara antingen en ny auktion eller försäljning under hand. Försäljning under hand kunde ordnas i enlighet med vad som föreskrivs i 75—77 §. Utmätningssmannen kan ordna försäljning under hand också utan parternas samtycke under de förutsättningar som anges i 76 § 2 mom. 2 punkten.

Ny försäljning ordnas dock inte om sökanden förbjuder detta. Utmätningssmannen skall tillfråga sökanden om saken. Sökanden får

förbjuda en ny försäljning t.ex. för att han vill undvika ansvaret för de extra kostnaderna. Om sökanden förbjuder ett nytt försäljningsförsök återgår utmätningen. Om gäldenären inte har annan utmätningsbar egendom upphör ärendet att vara anhängigt och ett intyg över hinder utfärdas.

Om det finns flera sökande har var och en av dem separat rätt att dra sig tillbaka från en ny försäljning. Försäljningen fortsätter dock för betalning av de övrigas fordringar. Om egendomen inte heller den andra gången blir såld kan man utgå från att samtliga sökande ansvarar för kostnaderna för den första försäljningen medan kostnaderna för den andra försäljningen betalas av de sökande som inte har meddelat sig avstå från det andra försöket.

Om det går så att man inte heller vid andra försöket lyckas sälja egendomen på grund av bestämmelserna om minimipris, skall utmätningen enligt momentet återgå. Om utmätningsmannen inte har lyckats sälja egendomen trots att han kunnat välja mellan olika försäljningssätt och haft möjlighet att skjuta upp försäljningen i syfte att höja köpesumman med stöd av 3 kap. 21 § 1 mom., är det sannolikt att försäljningen inte kommer att lyckas inom en nära framtid.

**24 §. Betalningsvillkor.** Enligt det nuvarande 5 kap. 9 § 2 mom. kan en solvent köpare vid auktion på lös egendom beviljas betalningstid till följande bankdag. I 11 § 4 mom. i samma kapitel fastställs betalningstiden vid försäljning av fartyg och luftfartyg till 30 dagar och enligt 40 § 1 mom. och 45 § 1 mom. har köparen av en fastighet betalningstid ända till fördelningsdagen. I handpenning skall vid försäljning av fartyg, luftfartyg och fastigheter betalas en sjättedel av köpesumman, dock inte mindre än de kostnader som skall betalas ur auktionssumman, men inte heller mer än det belopp som skall betalas i pengar sedan vissa ansvar överförts på köparen.

Nu föreslås att även bestämmelserna om betalningstid förenhetligas. Utmätningssmannen får med stöd av 1 mom. vid behov ge köparen högst sex veckors betalningstid. Utmätningssmannen får själv bedöma när beviljandet av betalningstid påverkar budgivningens positivt på det sätt som avses i 2 § 1 mom.

Avsikten är att betalningstid skall kunna beviljas vid auktion inte bara på fastigheter utan också på t.ex. bostads- eller fastighetsaktier, dyra bilar eller arbetsmaskiner och annan värdefull lös egendom.

Köparen skall betala en del av köpesumman i *handpenning*. Enligt momentet skall köparen genast betala en av utmätningsmannen fastställd del av köpesumman. Hur stor handpenningen skall vara får utmätningsmannen bestämma från fall till fall, dock så att handpenningen är högst 20 % av köpesumman. Utmätningssmannen skall fastställa handpenningen med beaktande av utsökningsavgiften, försäljningskostnaderna och ett belopp som är tillräckligt stort för att täcka en eventuell skillnad i köpesummorna och kostnaderna för ny försäljning.

Betydelsen av att köparen övertar ansvaret för fordringar har i praktiken blivit liten. Reformen minskar ytterligare betydelsen av detta. Därför behövs inga särskilda bestämmelser om hur eventuellt övertagna ansvar påverkar handpenningen. Man kan även i fortsättningen utgå från att i handpenning inte utöver utsökningsavgiften, kostnaderna och eventuella extra kostnader krävs mer än den köpesumma som skall betalas i pengar.

Det nya är att utmätningsmannen inte behöver kräva handpenning av en köpare som han bedömer vara uppenbart solvent. Handpenningens betydelse är inte särskilt väsentlig, eftersom äganderätten enligt 3 och 4 § inte övergår och köparen inte får egendomen i sin besittning förrän köpesumman är betald. Försäljningsobjektet blir därmed hos utmätningsmannen som säkerhet för köpesumman. Handpenningens betydelse ligger i att den täcker en eventuell prisskillnad och kostnaderna i enlighet med det föreslagna 25 § 2 mom.

Man kan utgå från att de som enligt 3 kap. 44 § är befriade från att ställa säkerhet som sökande i regel inte behöver betala handpenning. Om köparen således är t.ex. ett offentligt samfund, ett kreditinstitut eller en försäkringsanstalt, begärs handpenning i allmänhet inte. Också när det gäller en annan köpare om vars solvens och betalningsvillighet det inte råder tvivel kan kravet på handpenning frångås.

Handpenningen skall betalas kontant eller

med ett jämförbart betalningsmedel. Här avses närmast bankkort, men också t.ex. bankväxel och bankcheck. Kreditkort kan inte jämföras med kontanter, för betalningen kommer först betydligt senare in på utmätningsmannens konto för tjänstemedel. Köparen kan också betala handpenningen i form av en insättning på kontot för tjänstemedel. Insättningen bör dock göras omedelbart, för att övriga spekulanter inte skall hinna avlägsna sig.

I stället för att betala handpenning kan köparen ställa säkerhet. Som säkerhet för handpenningen kunde ställas sådan pant eller borgen som avses i 3 kap. 43 §. Det är också möjligt att ge en pantförbindelse i en fordran för vilken man förväntar sig en tillräcklig utdelning av köpesumman för det aktuella försäljningsobjektet. Frågan om hur tryggande säkerheten är måste då bedömas med tanke på en eventuell ny auktion, för den händelse att ett överpris har bjudits för objektet.

Enligt nuvarande 5 kap. 47 § skall köparen vid auktion på en fastighet på det obetalda beloppet betala fem procents årlig ränta från auktionsdagen tills betalning sker. Nu föreslås att räntan inte anges som ett fast procenttal utan i enlighet med räntelagens bestämmelser. De föreslagna bestämmelserna skall gälla också försäljning av lös egendom.

Enligt paragrafens 2 mom. skall köparen på hela köpesumman betala ränta för betalningstiden i enlighet med 3 § 2 mom. i räntelagen. Detta innebär en löpande ränta enligt gällande referensränta. Referensränta betalas från auktionsdagen till betalningstidens utgång. Därefter betalas ränta i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen tills köpesumman är betald eller ny auktion har förrättats. Här avses en dröjsmålsränta som är sju procentenheter högre än den gällande referensräntan. Samma bestämmelser i räntelagen tillämpas vid fastställande av räntan enligt den föreslagna 6 kap. 19 § och det gällande 2 kap. 16 § 2 mom. på belopp som skall återbetalas. En eventuell handpenning eller säkerhet inverkar inte på skyldigheten att betala ränta. Under betalningstiden behöver utmätningsmannen inte göra medlen räntebärande genom separat insättning så som anges i 6 kap. 23 §.

Om domstolen har gett ett förordnande om avbrott efter försäljningen innan köpesum-

man är betald kan det anses befogat att köparen inte heller åsamkas påföljder i form av dröjsmålsränta. Om köparen inte kan få egendomen i sin besittning genom att betala återstoden av köpesumman, kan det inte förutsättas att han trots det betalar köpesumman.

Fordringar kan enligt 36 och 57 § övertas av köparen, om köparen och borgenären har kommit överens om detta. Då skall köparen från auktionsdagen betala avtalad ränta på den överförda fordran, och det aktuella momentet tillämpas inte.

Om ett försäljningsvillkor enligt 26 § 2 mom. har varit att en fordran avseende köpesumman för fastigheten övertas av köparen bestäms räntan enligt det ursprungliga avtalet. Spekulanterna skall informeras om en skyldighet som överförs enligt 21 § 1 mom. 5 punkten. Detta gäller även räntan på en fordran som överförs.

**25 §. Köparens ersättningsskyldighet.** I nuvarande 5 kap. 45 § finns bestämmelser om köparens ersättningsskyldighet i de fall då han lämnar köpesumman obetald vid auktion på en fastighet. På grund av hänvisningsbestämmelserna i kapitlets 9 § 3 mom. och 11 § 4 mom. tillämpas paragrafen i fråga även vid auktion på lös egendom. Den föreslagna paragrafen motsvarar till sina väsentliga delar gällande bestämmelser.

Enligt 1 mom. skall utmätningsmannen förrätta en ny auktion om köparen inte betalar köpesumman under betalningstiden. Utgångspunkten är att också den nya försäljningen är en auktion, om det inte framkommer särskilda skäl att byta försäljningsätt. Om så sker, är det skäl att höra köparen, eftersom resultatet av den nya försäljningen påverkar hans ersättningsskyldighet.

Enligt nuvarande 5 kap. 45 § 1 mom. och 46 § 2 mom. kan köparen också visa att han har övertagit vissa fordringar eller fått förlängning av betalningstiden. Det kan dock inte anses ändamålsenligt att utmätningsmannen efter en på förhand obestämd tid måste ordna en ny försäljning för att köparen inte betalar trots att borgenären beviljat längre betalningstid. Dessutom kan det hända att bara en del borgenärer går med på att förlänga betalningstiden. Mest tydligt är det därför att utgå från att avtal om betalningstid eller övertaganden av fordringar efter försälj-

ningen utgör privaträttsliga avtal mellan parterna.

Av ovan nämnda orsaker föreslås i momentet bli bestämt att om köparen under betalningstiden visar att borgenären har beviljat honom längre betalningstid för resten av köpesumman eller att han har övertagit ansvaret för fordringar i enlighet med 36 eller 57 §, skall utmätningsmannen anse att köpesumman har blivit betald i utsökningen till denna del. Detta hindrar inte parterna från att framställa yrkanden genom att väcka talan.

I 2 *mom.* fastslås beloppet av köparens ersättningsskyldighet. Om det högsta budet vid en ny auktion blir lägre än det högsta budet vid den tidigare auktionen plus ränta enligt det föreslagna 24 § 2 *mom.*, skall skillnaden ersättas av den föregående köparen. Men om budet vid den nya försäljningen blir högre än det nämnda beloppet har köparen inte rätt till överskottet. Dessutom skall köparen ersätta kostnaderna också för den senare auktionen, om de inte täcks av det eventuella överskottet. Det föreslagna momentet motsvarar nuvarande 5 kap. 45 § 2 *mom.*

Om köparen inte betalar den föreskrivna ersättningen uppbärs den ur handpenningen eller ur den säkerhet som givits för handpenningen, med stöd av utmätningsmannens beslut. Ersättningen kunde också drivas in ur köparens övriga tillgångar, om det kan göras inom skälig tid. En bestämmelse om detta finns i 3 *mom.* Ur handpenningen betalas först kostnaderna och försäljningsavgiften för den första försäljningen, därefter övriga belopp. Om handpenningen eller säkerheten för den inte förslår för full ersättning kan resten utmätas ur köparens övriga egendom direkt med stöd av utmätningsmannens beslut.

Utmätningssmannen skall fatta beslut om köparens ersättningsskyldighet i enlighet med den gällande 3 kap. 46 § och delge beslutet åt köparen och den som eventuellt ställt tredjemanssäkerhet. Innan beslutet fattas skall ovan nämnda personer vid behov ges tillfälle att bli hörda. Att de hörs bör vara en stark huvudregel. Beslutet skall enligt kapitlets 28 § 1 *mom.* vara skriftligt. Om köparens ersättningsskyldighet är oklar eller en tolkningsfråga, skall beslutet dessutom vara motiverat. Dessa bestämmelser skall tillämpas också när handpenning inte har krävts av

köparen.

Enligt momentet uppbärs ersättningen på ovan konstaterat sätt ur köparens övriga tillgångar på tjänstens vägnar, om det är möjligt inom skälig tid. Det är inte sakligt att ett av utmätningsmannen inlett utsökningsärende mot köparen under lång tid förblir anhängigt som resultatöst. Om inte utmätningsmannen lyckas driva in ersättningen av köparen inom skälig tid får han avsluta indrivningen. De berörda borgenärerna kan senare ansöka om det resterande beloppet med stöd av utmätningsmannens beslut. Av denna anledning skall utmätningsmannen dela upp ersättningsbeloppet mellan borgenärerna enligt den fastställda förmånsrättsordningen och i sitt beslut ange den andel som skall tillfalla varje borgenär.

26 §. *Villkorligt förvärv.* I det föreslagna 4 kap. 15 § 1 *mom.* sägs att egendom som gäldenären enligt avtal har erhållit villkorligt får utmätas. Utmätningen behöver därmed inte begränsas till gäldenärens rätt på basis av avtal. Utmätningen av en sådan rätt ger sannolikt ett dåligt resultat. Eftersom gäldenärens rätt begränsas av ett villkor till säljarens fördel, tryggas säljarens ställning i försäljningsskedet.

I paragrafen bestäms om försäljning av egendom som gäldenären har fått villkorligt. Villkoret för förvärvet kan gälla antingen betalning av köpesumman eller någon annan skyldighet som avtalats för köparen, dvs. gäldenären. För att paragrafen skall kunna tillämpas måste villkoret vara giltigt och effektivt. Vilka villkor som är tillåtna respektive ogiltiga vid försäljning av fastigheter finns reglerat i jordabalken medan bestämmelser om villkoren vid försäljning av lös egendom finns i rättshandlingslagen samt vissa speciallagar, t.ex. konsumentskyddslagen och lagen om avbetalningsköp. Till denna del hänvisas till det som konstateras vid 4 kap. 15 § 1 *mom.*

I 1 *mom.* finns bestämmelser om villkor vid betalning av köpesumman. I nuvarande 5 kap. 32 a § 2 *mom.* ges en säljare som har överlåtit äganderätten till en fastighet på villkor som innebär uppskov eller rätt till hävning rätt att välja om fastigheten skall säljas med vidmakthållande av villkoret eller om han vill bevaka sin fordran och kräva betal-

ning för köpesumman vid partsförhandlingen. En fordran som gäller köpesumman har företräde efter pantfordringar och före fordringar som saknar förmånsrätt.

I momentet bestäms att egendomen säljs utan vidmakthållande av villkoret, om gäldenären enligt avtal har fått egendomen villkorligt, och villkoret är att köpesumman betalas. Momentet gäller lös och fast egendom. Momentet tillämpas på äganderättsförbehåll, återtagningsförbehåll och andra hävningsförbehåll, när villkoret är att köpesumman skall betalas.

För att en villkorligt förvärvad fastighet skall kunna säljas utan vidmakthållande av villkoret krävs enligt momentet att säljaren har yrkat betalning vid partsförhandlingen. Säljaren skall få en kallelse till partsförhandlingen i enlighet med 40 § 2 mom. Har säljaren inte yrkat betalning, säljs fastigheten med vidmakthållande av villkoret, utom i det fall att sökanden har panträtt i fastigheten. Om säljaren har krävt sin fordran avseende köpesumman vid partsförhandlingen bestäms förmånsrätten för hans fordran i enlighet med den föreslagna 47 §. Bestämmelserna motsvarar vad fastigheter beträffar nuvarande bestämmelser.

Inte heller vid försäljning av villkorligt erhållen lös egendom har det betydelse om villkoret är ett äganderättsförbehåll eller ett återtagningsförbehåll. I vartdera fallet säljs egendomen utan vidmakthållande av villkoret, om villkoret är att köpesumman skall betalas. Det mest väsentliga med tanke på säljarens säkerhetsrätt är även vid ett äganderättsförbehåll att han har rätt att återta egendomen om köpesumman inte betalas. Det är svårt att med sakskalet motivera en skillnad i säljarens skydd beroende på om det är frågan om ett äganderättsförbehåll eller enbart ett återtagningsförbehåll.

Den som säljer lös egendom har inte samma rätt som säljaren av en fastighet att yrka på vidmakthållande av villkoret för tryggande av fordran avseende köpesumman. Rätten för den som säljer lös egendom tryggas genom ett lägsta godtagbart bud i enlighet med det föreslagna 34 § 2 mom. Regleringen motsvarar i sak 18 § 1 mom. i lagen om avbetalningsköp, som gäller äganderättsförbehåll. De föreslagna bestämmelserna förbättrar

skyddet för en säljare som överlåtit egendom med återtagningsförbehåll till samma nivå som vid ett köp med äganderättsförbehåll.

Också ett äganderättsförbehåll eller ett återtagningsförbehåll i samband med något annat än ett avbetalningsköp är i samma ställning. Säljarens fordran avseende köpesumman ingår i det lägsta godtagbara budet, oberoende av om ett äganderättsförbehåll ingår i återtagningsrätten på basis av något annat än avbetalningsköp eller inte.

Före auktion på lös egendom skall utmätningssmannen enligt 29 § 1 mom. 3 punkten utreda säljarens fordran avseende köpesumman som bygger på villkorligt förvärvad lös egendom. Vid försäljning av lös egendom som gäldenären har fått villkorligt kan partsförhandlingen förrättas i enlighet med 31 §. Råder det oklarhet om säljarens rätt är det skäl att ordna en partsförhandling. Säljarens fordran avseende köpesumman antecknas i partsförteckningen.

Paragrafens 2 mom. tillämpas på villkor som inte avser betalande av köpesumman. Momentet gäller dessutom villkor som gäller betalning av köpesumman för en fastighet i de fall då säljaren inte i enlighet med 1 mom. har yrkat betalning vid partsförhandlingen.

I momentet sägs att i annat fall än vad som avses i 1 mom. säljs egendom som gäldenären erhållit villkorligt med vidmakthållande av villkoret. Köparen ansvarar då i gäldenärens ställe för skyldigheterna på grund av överlåtelsen. Gäldenären befrias helt från ansvar och köparen träder i gäldenärens ställe i relation till säljaren.

För spekulanterna är det viktigt att få veta vilka skyldigheter som övergår vid försäljningen. I den föreslagna 21 § 1 mom. 5 punkten förutsätts att utmätningssmannen skall underrätta spekulanterna om skyldigheter för vilka köparen eventuellt skall överta ansvaret.

Ett villkor för överlåtelse av en fastighet kan gälla också annat än betalning av köpesumman, t.ex. en skyldighet att bygga respektive riva byggnader. Enligt momentet skall fastigheten säljas med vidmakthållande av villkoret, och köparen övertar den skyldighet som är villkor för försäljningen. Momentet motsvarar när det gäller fastigheter bestämmelserna i nuvarande 5 kap. 32 a §



1 mom.

På motsvarande sätt tillämpas momentet om ett vid utsökning giltigt villkor vid köp av lös egendom gäller annat än betalning av köpesumman. Dessa fall är relativt sällsynta. Sådana andra villkor vidmakthålls vid försäljningen. Momentet innebär också ett bättre skydd när det gäller återtagningsförbehåll i samband med annat än betalning av köpesumman. Även här saknar det betydelse om överlåtelsen har skett enbart med återtagningsförbehåll eller om det utom detta förbehåll även finns ett äganderättsförbehåll.

I paragrafens 3 mom. finns en bestämmelse om en pantborgenärs ställning i förhållande till överlåtaren vid villkorligt förvärv. Egendom som gäldenären har fått villkorligt säljs utan vidmakthållande av villkoret, om sökanden har panträtt i egendomen. En i sak motsvarande bestämmelse finns när det gäller fastigheter i dag i 5 kap. 32 a § 1 mom.

Grunden för det föreslagna momentet är att när mottagaren av den villkorliga överlåtelsen inte har rätt att pantsätta egendomen, har panträdden antingen uppkommit före överlåtelsen eller med säljarens samtycke efter överlåtelsen. Om villkorligt förvärvat egendom har pantsatts utan tillåtelse, går säljarens rätt före panträdden.

Om fastigheten säljs på ansökan av en pantborgenär har säljaren inte möjlighet att välja det alternativet att köparen övertar ansvaret för fordran avseende köpesumman. Annars blir följden att säljarens rätt i praktiken går före pantfordran. Säljaren har rätt att vid auktion på fastigheten få betalning för sin fordran avseende köpesumman med den förmånsrätt som anges i 47 § 1 mom. 5 punkten, om han har yrkat på köpesumman vid partsförhandlingen.

Momentet utsträcks för att bli täckande även till det sällsynta fall att sökanden har panträtt i den villkorligt överlämnade lösa egendomen.

I momentet finns ytterligare en bestämmelse om att säljaren, gäldenären och de borgenärer vars rätt saken gäller i stället för försäljning kan avtala att egendomen skall återgå till säljaren. Ibland kan det vara ändamålsenligt att egendom som gäldenären har förvärvat villkorligt återlämnas till säljaren, så att utsökningsförsäljning av egendomen

kan undvikas. Den köpesumma som gäldenären betalat, och som säljaren enligt avtalet återbetalar, omfattas av utmätningen på grundvalen av 4 kap. 15 § 1 mom.

Beloppet av säljarens betalningsskyldighet måste avtalas mellan parterna. Är det frågan om ett föremål som sålts genom avbetalningsköp, skall uppgörelse enligt lagen om avbetalningsköp förrättas på normalt sätt, om inte parterna avtalar annat.

I 18 § 2 mom. i lagen om avbetalningsköp ges säljaren i fall av utmätning en ovillkorlig återtagningsrätt, om köpet har skett med äganderättsförbehåll. Denna bestämmelse föreslås bli upphävd. Om utmätningen har förrättats innan säljaren har yrkat att återfå egendomen förlorar säljaren denna rätt. Utgångspunkten är att säljarens rätt tryggas vid försäljningen på det sätt som anges i 1 mom. i den aktuella paragrafen eller genom avtal mellan alla parter i enlighet med 3 mom.

27 §. *Avtal om auktionsvillkor och förmånsrätt.* Utsökningsförfarandet sköts i princip av myndigheterna. Det är dock befogat att parterna tillåts relativt omfattande möjligheter att påverka förfarandet. Enligt 1 kap. 19 § skall utmätningsmannen på behörigt sätt främja försonlighet mellan parterna i utsökningsärendet. Dessutom är det skäl att uttryckligen ge parterna rätt att inom vissa gränser avtala om försäljningsförfarandet.

I dag ingår bestämmelser om avtalsrätt i 5 kap. 33 §. När man om borgenärs inbördes företräde eller om villkoren för försäljningen har avtalat på annat sätt än vad som föreskrivs i kapitlet, skall avtalet iakttas när borgenärsförteckningen upprättas. För detta krävs att alla vars rätt berörs av ändringen är eniga. Rätten att ingå avtal är begränsad när fordran inte är bevakad, när panträdden är villkorlig eller tivistig eller när frågan om en inteckning eller inskrivning inte har avgjorts med laga kraft.

I sak på samma sätt som i dag bestäms i paragrafens 1 mom. att med samtycke av alla vilkas rätt berörs av saken får utmätningsmannen förfara på annat sätt än vad som föreskrivs om allmänna auktionsvillkor, försäljningsordning, förmånsrätt eller villkoren för auktionen. För att skydda köparna begränsas avtalsrätten dock så att från de allmänna auktionsvillkoren enligt 3—14 § får

avvikelse inte göras till köparens nackdel. Gälldenären och borgenärerna kunde också avtala om avvikelse från förmånsrättsordningen. Partsförteckningen upprättas som avtalat. Om ett avtal uppgörs enligt momentet innebär det inte att auktionen förvandlas till försäljning under hand. Med villkoren för auktionen avses bl.a. auktionens verkningar enligt de föreslagna 37 och 59 §. Det blir t.ex. möjligt att avtala att försäljningsobjektet säljs på auktion med bibehållande av pantgravation.

Avtalsrätten förutsätter att alla de vilkas rättigheter eller skyldigheter avtalet berör är med. Ett avtal kan inte ingås om någon borgenär har förblivit okänd eller man inte har fått kontakt med gälldenären. Då måste man förfara på det sätt som föreskrivs i utsköningslagen. Däremot förhindras ett avtal inte av att en del fordringar är tvistiga eller villkorliga. I avtalet skall då medverka även innehavarna av de tvistiga eller villkorliga fordringarna och eventuella sekundära förvärvare.

Det räcker om avtal har ingåtts mellan dem vilkas rätt berörs av avvikelsen från det sedvanliga förfarandet. Om det t.ex. vid försäljning av en fastighet på grund av bevakningarna framgår att en borgenär som saknar förmånsrätt uppenbart inte kommer att få någon utdelning, krävs hans samtycke inte. Bedömningen av huruvida avtalet berör en viss borgenärs rätt skall göras på försiktiga grunder, så att hans rättsskydd inte kränks. I oklara fall skall förfarandet enligt utsköningslagen tillämpas. Innehavaren av en särskild rättighet har rätt att i enlighet med 58 § genom alternativa bud få sin rätt vidmakthållen genom att betala skillnaden mellan buden. Inte heller denna rätt får kränkas genom avtal.

Eftersom alla de vilkas rätt avvikelsen berör skall vara parter i avtalet, tas i lagen inte ställning till avtalets innehåll, fränsett auktionsköparens skydd. Utmätningssmannen skall dock tillse att avtalet är tillbörligt och förenligt med utsköningsförfarandet. Utmätningssmannen är därmed inte skyldig att agera på basis av vilket avtal som helst.

I paragrafens 2 mom. finns en hänvisning till att bestämmelser om avtal som gäller fördelning av de influtna medlen finns i 6 kap. 11 §. Om parterna vill avvika från den före-

skrivna förmånsrätten före försäljningen, skall den här aktuella paragrafen tillämpas. Men om avtalet ingås först efter försäljningen iakttas den angivna paragrafen i 6 kap. Avsikten är att förutsättningarna för avtal skall vara de samma i vartdera fallet.

#### *Auktion på lös egendom*

Bestämmelserna om auktion på lös egendom finns i detta kapitel i 28—38 § och bestämmelserna om auktion på fastighet i 39—71 §. De sistnämnda tillämpas enligt 72 § med vissa undantag också vid auktion på fartyg. Detta motsvarar nuvarande reglering. Bestämmelserna om fartyg tillämpas enligt 4 kap. 3 § 1 mom. också på luftfartyg samt vissa andra föremål för panträtt som avses i lagen om inteckning i luftfartyg.

Med avvikelse från läget i dag iakttas vid auktion på inteckningsbara bilar bestämmelserna om auktion på lös egendom. Definitionen av vad som är en inteckningsbar bil finns i det föreslagna 4 kap. 3 § 2 mom. Förfarandet för försäljning av fastigheter är onödigt tungt vid försäljning av inteckningsbara bilar. Bilar har i allmänhet inte ett lika högt värde som fastigheter eller fartyg. En inteckning får inte fastställas i flera bilar ens om de tillhör samma ägare, så inte heller förfarandet med alternativa bud blir tillämpligt.

**28 §. Tillämpningsområde.** Paragrafen innehåller en bestämmelse som förtydligar den föreslagna paragrafgrupperingen om att kapitlets 29—38 § tillämpas på auktion av annan lös egendom än fartyg. Bestämmelserna om auktion på lös egendom tillämpas med undantag av fartyg på inteckningsbar lös egendom, som t.ex. bilar och egendom som är föremål för företagsinteckning.

Lös egendom kan säljas på auktion av fastighet i det fall som avses i 66 §, när man säljer en elanslutning eller någon annan motsvarande rättighet eller när man med stöd av 14 § 2 mom. säljer skörd tillsammans med fastigheten.

**29 §. Utredande av anspråk.** Också vid försäljning av lös egendom är det viktigt att anspråken har utretts före auktionen. Detta krävs framför allt för att trygga ställningen för innehavaren av en säkerhetsrätt. Ut-

gångspunkten är att utmätningsmannen utreder anspråken genom förfrågningar, men han kan vid behov ordna en partsförhandling.

I paragrafen finns en förteckning över de omständigheter som utmätningsmannen på tjänstens vägnar skall utreda före auktion på lös egendom. Han skall enligt *1 mom. 1 punkten* utreda i respektive register införda panträter, in-teckningar och företagsin-teckningar, om försäljningen avser lös egendom till vilken en inskriven rättighet kan hänföra sig. Dessutom skall beloppet av en sådan fordran utredas.

Sådan egendom som här avses kan utgöras av t.ex. värdeandelar, in-teckningsbara bilar och egendom som utgör föremål för en företagsin-teckning. Pantsättning av värdeandelar noteras i enlighet med 6 § i lagen om värdeandelskonton (827/1991) på värdeandelskontot. Noteringen avser hela värdeandelskontot. In-teckningar i bilar antecknas enligt lagen om in-teckning i bil i bilregistercentralens register. I 18 § i lagen om in-teckning i bil sägs att om en bil säljs i utmätningsväg, skall auk-tionsförrättaren före auktionens början från Fordonsförvaltningscentralen införskaffa gravationsbevis rörande bilen samt om auk-tionen underrätta in-teckningshavare vars bo-ningsort är känd. Företagsin-teckningar antecknas i det riksomfattande företagsin-teckningsregister som upprätthålls av patent- och registerstyrelsen.

Enligt momentets *2 punkt* skall utmät-ningsmannen utreda fordrans belopp, om egendomen finns som säkerhet i någons besittning. Här avses handfångna panter och motsvarande retentionsrätt. En fordran som tryggats med en sådan säkerhet utgör enligt den föreslagna 34 § tillsammans med verk-ställighetskostnaderna och försäljningsavgiften det lägsta godtagbara budet. Punkten gäller inte det fall att sökanden själv är inne-havare av säkerhetsrätten.

Det har av hävd ansetts att en pantinneha-vare skall sörja för en eventuell efterpantta-gares intressen. Pantinnehavaren skall under-rätta efterpanttagaren om utmätningsman-nens förfrågan. Utmättningsmannen kan ock-så göra en förfrågan direkt till denna, om han t.ex. av gäldenären har fått veta om efter-pantsättningen. Bestämmelser om gäldenä-rens skyldighet att ge information finns i

10 §.

Också icke inskrivna panträter som hänför sig till den lösa egendomen skall enligt punkten utredas. Sådana panträter är exceptionel-la. När försäljningen avser lasten i ett fartyg kan den vara föremål för sjöpanträtt enligt 3 kap. i sjölagen.

Om man säljer lös egendom som gäldenären har fått villkorligt och ett villkor för för-värvet är att köpesumman betalas, säljs egendomen utan vidmakthållande av villkoret. Säljarens fordran avseende köpesumman skall enligt 34 § 2 mom. i detta fall täckas av köpesumman och säljaren får betalning ur den. Utmättningsmannen skall utreda sådana fordringar avseende köpesumman hos andra än sökanden. En bestämmelse om detta finns i *3 punkten*.

När man utmäter lös egendom som gälde-nären har fått villkorligt och villkoret inte gäller betalning av köpesumman, skall egen-domen enligt 26 § 2 och 3 mom. säljas med vidmakthållande av villkoret. Utmättnings-mannen skall enligt momentets *4 punkt* också utreda sådana villkor som skall vidmakthål-las vid försäljningen.

Paragrafens *2 mom.* gäller utredande av an-språken hos innehavaren av en företagsin-teckning. Enligt momentet skall utmätnings-mannen fråga om innehavaren av en före-tagsin-teckning yrkar på betalning ur köpe-summan. En sådan förfrågan behöver inte göras om utmätningsmannen bedömer att den återstående egendom som utgör föremål för företagsin-teckningen är tillräcklig för full sä-kerhet. Bestämmelsen motsvarar i huvudsak det gällande 5 kap. 7 a § 1 mom. Också utan någon uttrycklig bestämmelse om saken är det klart att innehavaren av en företagsin-teckning på förhand kan avstå från att utnytt-ja nämnda rätt. Förfrågan kan göras genom ett vanligt tjänstebrev. Om det är osäkert hu-ruvida in-teckningshavaren får del av den, kan utmätningsmannen med stöd av 3 kap. 40 § 1 mom. delge honom förfrågan bevisligen.

I förfrågan skall utmätningsmannen uppge de relevanta ärendehanteringssuppgifterna, t.ex. vilken egendom som har mätts ut, vem som är sökande och beloppet av sökandens fordran. Det har inte längre ansetts nödvän-digt att föreslå en uttrycklig bestämmelse om saken.

**30 §. Meddelande av anspråk.** Parterna skall enligt paragrafen uppge sina fordringar eller övriga anspråk som avses i föregående paragraf genom att besvara utmätningsmannens förfrågan inom en av denne utsatt skälig tid. Personerna i fråga skall underrättas om tidsfristen. En period på cirka två veckor kan i många fall vara lämplig.

I paragrafen intas inga påföljder om meddelandet försummas. Om inget meddelande ges skall utmätningsmannen ordna en partsförhandling i enlighet med 31 §. I fråga om den iakttag vad som föreskrivs om partsförhandling vid auktion på fastighet. Bestämmelser om beaktande av en försenad bevakning finns i 53 §.

Om utmätningsmannen misstänker att en part inte har fått del av förfrågan skall han separat försöka få kontakt med denna part. Om personen i fråga förblir okänd, skall utmätningsmannen ordna partsförhandling och kungöra den i enlighet med 31 och 42 §.

Gäldenären är skyldig att på förfrågan för utmätningsmannen uppge de fordringar och rättigheter som avses i 29 §. Om detta finns en bestämmelse i 10 §.

**31 §. Partsförhandling.** I den nuvarande utsokningslagen finns inga bestämmelser om partsförhandling vid auktion på lös egendom, med undantag av fartyg och inteckningsbara bilar. Bestämmelser om borgenärsförhandling i samband med dessa finns i 5 kap. 11 § 1 och 2 mom.

I motsats till vad som är fallet idag föreslås att också vid försäljning av lös egendom i vissa fall skall ordnas partsförhandling. Enligt paragrafen skall partsförhandling ordnas om de framställda yrkandena är motstridiga. Då är det motiverat att de som framställt anspråk kan bestrida varandras anspråk och lägga fram motiveringar för sina egna anspråk. I ett enkelt fall kan parterna ges tillfälle att yttra sig om varandras anspråk i ett skriftligt bevakningsförfarande enligt 45 §.

Om ett anspråk som avses i 29 § inte har meddelats på det sätt som anges i 30 § ordnas en partsförhandling. På detta sätt ser man till att alla berörda parter har en ändamålsenlig möjlighet att bevaka sina intressen. En kungörelse om partsförhandlingen publiceras också i officiella tidningen om alla parter inte är kända.

Partsförhandling skall ordnas också om någon inteckningsborgenär har blivit okänd. Med inteckningsborgenär avses en borgenär som har en fordran till säkerhet för vilken det har fastställts en inteckning i den lösa egendomen. Närmast är det inteckningar i bil eller företagsinteckningar som kommer i fråga.

Partsförhandling skall enligt paragrafen också ordnas om det av någon annan orsak är nödvändigt. Ett sådant behov kan uppstå t.ex. på grund av relationerna mellan utmätningsborgenärerna eller utredning av försäljningsvillkoren.

Om en partsförhandling ordnas iakttagas i tillämpliga delar av vad som är bestämt om partsförhandling vid auktion på fastighet. En kungörelse om partsförhandlingen behöver dock offentliggöras endast om någon av parterna har förblivit okänd.

Partsförhandlingen ordnas på det sätt som framgår av den föreslagna 40 § senast två veckor före auktionen. Kallelse till förhandlingen skickas till dem som nämns i 29 §. Kallelsen skall skickas senast fyra veckor före partsförhandlingen. I fråga om kallelsens innehåll gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 41 §. Också vid auktion på lös egendom skall bevakningar och bestridanden läggas fram uttryckligen vid partsförhandlingen. I praktiken kan man förfara så att personen i fråga ber utmätningsmannen för sin räkning som bevakning lägga fram ett meddelande enligt 30 §, om han inte vill lägga fram bevakningen på nytt eller själv inställa sig. Om bevakningen försenas iakttagas i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 53 §.

Enligt det föreslagna 16 § 2 mom. skall gäldenären och en samägare separat underrättas om auktion. Om borgenären har bett om att bli underrättad, skall även han få ett meddelande om auktionen.

**32 §. Partsförteckning.** Enligt paragrafen skall utmätningsmannen upprätta en partsförteckning för auktion på lös egendom, om fordringar eller rättigheter som avses i 29 § skall beaktas vid försäljningen. I detta fall skall en förteckning upprättas oberoende av om det har ordnats en partsförhandling eller inte. En förteckning upprättas t.ex. om försäljningsobjektet är föremål för en eller flera inteckningar i bil eller om lösöret är föremål för företagsinteckningar. Samma egendom

kan i allmänhet inte vara föremål för olika slags inteckningar eller en inteckning och en handfången pant. Ett värdeandelskonto kan vara föremål för bara en pantsättningsan-teckning i sänder, och egendom kan finnas som handfången pant hos bara en borgenär. Även sådan egendom kan dock vara föremål för efterpant på grund av en underrättelse om pantsättning.

Utmätningssmannen skall upprätta en partsförteckning även då det annars är nödvän-digt. En förteckning kan behövas t.ex. när det finns flera sökande och det har framställts invändningar om rätten till betalning eller betalningsordningen. I den föreslagna 6 kap. 5 § sägs att om en partsförteckning har upp-rättats skall tillgångarna fördelas enligt den. I annat fall avräknas medlen på fordringarna i den fastställda förmånsrättsordningen och uppgift om avräkningen införs i utsökningens informationssystem.

I partsförteckningen antecknas fordringarna i förmånsrättsordning och ett eventuellt lägs-ta godtagbart bud enligt 34 §. Bestämmelser om förmånsrättsordningen vid auktion på lös egendom finns i lagen om den ordning i vil-ken borgenärer skall få betalning (1578/1992), nedan *betalningslagen*, och vis-sa andra lagar. Dessa lagar behandlas i sam-band med följande paragraf.

I paragrafen finns ytterligare en hänvis-ning, enligt vilken i övrigt i tillämpliga delar iaktas vad som är bestämt om partsförteck-ning vid auktion på fastighet. Partsförteck-ningen skall enligt det föreslagna 44 § 2 mom. skickas till parterna före auktionen. Hänvisningen innebär också att en fordran hos en inteckningsborgenär som förblivit okänd på det sätt som framgår av 49 § 1 mom. antecknas i partsförteckningen till in-teckningens maximibelopp och att utmä-tningssmannen förvarar utdelningen i enlighet med 6 kap. 21 och 23—25 §.

**33 §. Förmånsrättsordning.** Enligt paragra-fen betalas ur köpesumman för lös egendom först verkställighetskostnaderna och en even-tuell försäljningsavgift. Med försäljningsav-gift avses den utsökningsavgift enligt 2 § i utsökningsavgiftslagen som uppbärs utöver tabellavgift vid försäljning av aktier i bo-stads- och fastighetsaktiebolag, in-tecknings-bara bilar och fartyg. Vid andra auktioner på

lös egendom uppbärs på intaget för varje borgenär endast tabellavgift.

Om försäljningen avser pantsatt egendom som ingår i ett konkursbo betalas efter verk-ställighetskostnaderna och en eventuell för-säljningsavgift de i 17 kap. 7 § i konkursla-gen nämnda ersättningarna för nödvändiga kostnader som boet har orsakats av vård av den pantsatta egendomen. Kostnadsersätt-ningen beaktas till det belopp som boförval-taren uppger.

Efter de nämnda kostnaderna avräknas be-talningarna på fordringarna i den förmåns-rättsordning om vilket det finns särskilda be-stämmelser. Vid auktion på sedvanlig lös egendom iaktas den förmånsrättsordning som finns angiven i betalningslagen. Efter pantfordringarna betalas av de influtna med-len övriga fordringar på det sätt som före-skrivs i 2 § i betalningslagen, i förhållande till fordringarna, med de undantag som gäller förmånsrätt för underhållsbidrag för barn. Räntan på en pantfordran har förmånsrätt för högst tre år före utmätningen fram till auk-tionsdagen. Om intaget förslår till det, kan ränta med stöd av det föreslagna 6 kap. 9 § 1 mom. betalas fram till fördelningsdagen.

Vid försäljning av en in-teckningsbar bil iaktas förmånsrättsreglerna i 5 § 2 mom. i lagen om in-teckning i bil, enligt vilka en panträtt som avses i lagen i fråga har samma förmånsrätt som en handfången pant. Dock skall den som innehar en bil med retentions-rätt till säkerhet för sin fordran först få betalt. Till övriga delar iaktas betalningslagen. I fråga om företagsinteckning iaktas 5 § i be-talningslagen i förhållande till övriga for-dringar, och 8 § 2 mom. i företagsintecknings-lagen i fråga om företagsinteckningars in-bördes företräde.

Tabellavgiften tas först ur varje utdelning med stöd av 4 § 2 mom. i utsökningsavgifts-lagen.

Om man med stöd av 4 kap. 73 § och 5 kap. 82 § utmäter och säljer ett gemensamt ägt föremål, trots att det inte ansvarar för sö-kandens fordran, tas verkställighetskostna-derna och en eventuell försäljningsavgift ur gäldenärens andel. Köpesumman fördelas i förhållande till kvotdelarna. Bestämmelser om detta finns i förslaget 5 kap. 82 § 3 mom. och 6 kap. 7 §. Om däremot gemen-

sam egendom utgör säkerhet för sökandens fordran tas verkställighetskostnaderna och försäljningsavgiften på normalt sätt först ur köpesumman för egendomen.

**34 §. Lägsta godtagbara bud.** Vid auktion på lös egendom fastställs i dag inget lägsta godtagbart bud. Ställningen för innehavaren av en handfången pant och för innehavaren av en retentionsrätt som är jämförbar med en handfången pant tryggas i 4 kap. 12 § 4 mom. så att försäljningen verkställs med vidmakthållande av pantinnehavarens rätt, om denne inte nöjer sig med ta sin fordran ur försäljningspriset och för panten ges inte heller full lösen. Panthavaren får inte vägra inlösen även om hans fordran ännu inte har förfallit till betalning. I 18 § 1 mom. i lagen om avbetalningsköp finns ett system som påminner om lägsta godtagbara bud, enligt vilket försäljningen förrättas på villkor att säljarens vid redovisningen konstaterade fordran avseende köpesumman tas först ur köpesumman.

I det nya systemet fastställs ett lägsta godtagbart bud för att också panträdden hos innehavaren av en handfången pant och motsvarande retentionsrätt skall förfalla vid försäljningen i enlighet med den föreslagna 37 §. En handfången pant har i vårt rättssystem ansetts utgöra en stark säkerhetsrätt. Som helhet betraktat kan det dock anses skäligt att panthavaren också mot sin vilja måste ta emot betalning för sin fordran, även om han inte får ersättning för att fordran betalas i förtid. Ett annat alternativ skulle vara att den lösa egendomen säljs med vidmakthållande av panträdden. Detta leder dock i allmänhet inte till ett tillfredsställande resultat.

Utöver de situationer som avses i lagen om avbetalningsköp skall också andra motsvarande villkorliga förvärv tas med i systemet med lägsta godtagbara bud, för att egendom inte skall behöva säljas med vidmakthållande av villkoret.

Enligt 1 mom. skall det lägsta godtagbara budet vid auktion på lös egendom täcka verkställighetskostnaderna och en eventuell försäljningsavgift samt fordran hos den som har en handfången pant eller motsvarande retentionsrätt. Även borgenären får samma skydd om pantsättningen har inskrivits på ett sätt som motsvarar innehavet. En sådan inskrivning utgör i det nuvarande systemet en

notering på värdeandelskontot om att en värdeandel har pantsatts.

Ovan nämnda innehavare av en säkerhetsrätt får skydd enligt momentet också när en av gäldenären ägd kvotdel i egendomen i fråga har mätts ut. I den föreslagna 4 kap. 73 § finns bestämmelser om utmätning av hela det samägda föremålet.

I det lägsta godtagbara budet antecknas den nämnda fordran endast till den del som den har förmånsrätt. Med förmånsrätt avses här förmånsrätt enligt 3 § betalningslagen. Räntan på en pantfordran har förmånsrätt för högst tre år före utmätningen, räknat fram till auktionsdagen och i de fall som avses i 6 kap. 9 § 1 mom. fram till fördelningsdagen. Ränta för tidigare perioder omfattas inte av det lägsta godtagbara budet och räntan beaktas inte heller annars, utom i det fall att föremålet har mätts ut för betalning av denna ränta.

Med det lägsta godtagbara budet skyddas inga andra fordringar än de som till säkerhet har den handfångna panten eller motsvarande retentionsrätt eller en inskrivning med karaktären av en handfången pant. T.ex. en inteckning i bil och en företagsinteckning medför förmånsrätt enligt 3 och 5 § i betalningslagen, men inte skydd i form av lägsta godtagbara bud. Sådana inteckningar kan förfalla utan att full betalning har influtit. Så kan det gå närmast när det finns flera inteckningar och sökanden har en inteckning med bra förmånsrätt. Enligt den föreslagna 4 kap. 16 § tillåts inte en försäljning som inte ger sökanden mer än ett belopp som anses vara obetydligt.

Systemet med lägsta godtagbara bud iaktas också när egendom som gäldenären har fått villkorligt säljs i enlighet med 26 § 1 mom. utan vidmakthållande av villkoret. Enligt 2 mom. skall säljarens fordran avseende köpesumman då bli täckt.

Den föreslagna regleringen motsvarar i sak säljarens skydd enligt 18 § 1 mom. lagen om avbetalningsköp. Skyddet omfattar också säljarens fordran avseende köpesumman då denna som säkerhet har en ett återtagningsvillkor, liksom också en fordran avseende köpesumman som bygger på ett annat villkorligt förvärv än vad som avses i lagen om avbetalningsköp eller konsumentskydds-

gen. I nämnda paragraf i lagen om avbetalningsköp kvarstår bestämmelserna om förrättande av redovisning. Vid redovisningen blir det klart hur stor säljarens fordran är.

En borgenär vars fordran omfattas av det lägsta godtagbara budet kan nöja sig med ett lägre intag för sin fordran. Det har inte ansetts nödvändigt att ta in en uttrycklig bestämmelse om detta. Ett belopp som är större än obetydligt måste i varje händelse enligt den föreslagna 4 kap. 16 § inflyta också för den som ansökt om utsökning.

För tydlighets skull tas i 3 mom. in en bestämmelse om att skyddet i form av lägsta bud inte gäller sökandens fordran. I allmänhet får en borgenär som i sin besittning har av gäldenärens egendom som handfången pant eller motsvarande retentionsrätt själv sälja egendomen. Dock finns heller inget hinder för att en sådan borgenär skaffar en utsökningsskäl och söker sin fordran i utsökningsskäl. Om man då mäter ut säkerhetsföremålet i fråga skyddas sökandens fordran inte med ett lägsta godtagbart bud.

**35 §. Ny försäljning.** Paragrafen gäller det fall att det lägsta godtagbara budet inte har influtit vid auktion på lös egendom. Då skall utmätningsmannen enligt paragrafen ordna en ny auktion eller försäljning under hand. Om förutsättningarna för försäljning under hand finns bestämt i 75—77 §. Ett nytt försök till försäljning ordnas dock inte om sökanden förbjuder det. Sökanden kan vara benägen att förbjuda en ny försäljning för att inte riskera extra kostnader.

Om egendomen inte blir såld heller den andra gången, återgår utmätningen. Resultatet blir det samma om sökanden meddelar att han inte vill ha en ny försäljning.

**36 §. Övertagande av ansvar.** I dagens läge kan ansvaret för fordringar inte övertas vid auktion på lös egendom med stöd av utsökningsskäl. Köparen och borgenären kan visserligen i praktiken utanför utsökningen ha kommit överens om att gäldenärens skulder skall övertas av köparen, och då har utmätningsmannen kunnat anse att köpesumman har blivit betald. Ett behov att överta ansvaret för fordringar kan uppkomma särskilt när man säljer en fastighet eller aktier som berättigar till innehav av en lägenhet, och dessa utgör pant.

Enligt paragrafen kan köparen komma överens med borgenären om att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för pantfordrans kapital, som ett avdrag från köpesumman. Då förblir panträtten för fordrans del enligt 37 § i kraft. Köparen övertar personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar annat. För tydlighets skull fastslås i paragrafen ytterligare att gäldenären inte längre ansvarar för den överförda fordran.

Möjligheten att överta ansvar gäller bara pantfordringar. Säkerheten för dem, t.ex. aktiebrev som utgör handfången pant, överlämnas till borgenären. Det är tydligast och motsvarar normal praxis att när en fordran övertas enligt avtal är ansvaret personligt. Det blir således frågan om att gäldenären byts ut. Borgenären och köparen får dock i sitt avtal begränsa ansvaret till ett realansvar som gäller försäljningsobjektet. Inte heller i detta fall återstår något ansvar för gäldenären.

Borgenären och köparen kan inte avtala om överförande av räntan, utan räntan betalas i pengar ur köpesumman. Detta motsvarar gällande bestämmelser vid auktion på fastighet. Att ansvarsövertagandet begränsas till kapitalet kan motiveras med tydlighetsskäl. En pantfordran har förmånsrätt med kapitalet plus räntan för högst tre år. För att övriga delar skall kunna beaktas krävs det en utsökningsskäl och utmätning. När det är endast kapitalet som överförs uppstår inte heller t.ex. frågan om köparen måste betala ränta på räntorna fram till auktionsdagen. I utsökningsskäl tas däremot inte ställning till den nya ränta som köparen efter auktionen betalar enligt avtalet med panthavaren.

Också beloppet av utsökningsskäl, dvs. en eventuell försäljningsskäl och tabellavgifterna samt verkställighetskostnader utkrävs alltid i pengar.

Om pantborgenären och köparen kommer överens om övertagande av ansvaret för fordran, räknas det överförda beloppet enligt 25 § 1 mom. som ett avdrag från köpesumman och borgenären anses ha fått betalt på försäljningsdagen. Detta gäller även det fall att utmätningsmannen underrättas om överföringen av ansvaret först efter auktionsdagen.

Betalningen av fordran efter ansvarsövertagandet blir en privaträttslig fråga avtalspar-

terna emellan. Om köparen inte betalar fordran kan den inte drivas in hos köparen med stöd av auktionsprotokollet eller motsvarande handling, utan borgenären måste skaffa en separat utsökningsgrund för den.

Bestämmelserna om ansvarsövertagande gäller inte det fall att låntagaren är ett bostadsaktiebolag och ansvaret för lånet är uppdelat på lägenheterna. Enligt dagens praxis säljs bostadsaktierna med bibehållande av låneandelen och köparen har sedvanlig möjlighet att betala bort låneandelen antingen som en engångssumma eller genom ett finansieringsvederlag.

**37 §. Auktionens verkningar.** Enligt paragrafen förfaller panträtter och andra rättigheter, som nyttjanderätt till den sålda lösa egendomen, vid auktionen. För att bli befriad från nyttjanderätten kan köparen dock vara tvungen att säga upp den. Till denna del hänvisas till vad som konstateras i samband med 6 § 2 mom.

Rätten förfaller dock inte om egendomen har sålts med vidmakthållande av rättigheten eller om ansvaret för fordran övergår i enlighet med 36 §. Detta motsvarar gällande bestämmelser, dock så att i det nya systemet förfaller också en handfången pant och motsvarande retentionsrätt vid auktion.

Enligt det föreslagna 6 § 1 mom. ansvarar köparen eller den sålda egendomen inte för andra fordringar än de för vilka köparen enligt avtal övertar ansvaret eller de som har uppgivits förbli i kraft eller övergå på köparens ansvar vid försäljningen.

**38 §. Ändamålsenlig helhet.** I paragrafens 1 mom. fastslås först huvudregeln att utmätt lös egendom säljs som separata föremål. Sådan lös egendom som utgör en ändamålsenlig helhet får dock enligt momentet säljas tillsammans eller i poster. En sådan gruppering får inte göras om egendomen är föremål för sinsemellan olika säkerhetsrätter.

Syftet med momentet är att bevara ekonomiska eller andra motsvarande helheter och därmed göra det lättare att få ett så bra pris som möjligt.

Om föremål som utgör en ändamålsenlig helhet har utmätts som en helhet med stöd av det föreslagna 4 kap. 18 § 2 mom. skall föremålen också säljas som en helhet eller i poster, om de inte är föremål för sinsemellan

olika säkerhetsrätter.

Om man vid försäljningen skall fastslå ett lägsta godtagbart bud enligt 34 §, skall det täckas också vid sådan försäljning som avses här. Om helheten skall anses utgöra värdefull egendom enligt 23 §, skall det för varje försäljningshelhet bedömas om det erhållna priset är godtagbart.

Om den egendom som skall säljas är värdefull, skall utmätningsmannen enligt 2 mom. ge parterna tillfälle att bli hörda om försäljningsordningen. Gränsen för värdefull egendom anses gå vid cirka tiotusen euro.

Inte heller alternativa bud är uteslutna om man vill testa vilken gruppering som ger det bästa försäljningsresultatet. Sådana bud föreslås dock inte bli obligatoriska, för särskilt vid försäljning av sedvanlig lös egendom kan alternativa bud skapa förvirring och väcka osäkerhet bland spekulanterna.

#### *Partsutredning vid auktion på fastighet*

Bestämmelserna om fastigheter skall med stöd av 4 kap. 4 § också tillämpas på outbrutna områden och kvotdelar av fastigheter. Dessutom tillämpas de i tillämpliga delar på sådan jordlegorätt och nyttjanderätt som enligt 19 kap. 1 § i jordabalken kan intecknas. Detta motsvarar nuvarande rättsläge. Enligt den föreslagna 72 § tillämpas bestämmelserna om auktion på fastighet i tillämpliga delar också vid auktion på fartyg. Med fartyg avses även luftfartyg.

I 39—53 i detta kapitel finns bestämmelser om förberedelserna inför auktion på fastighet. Före den egentliga försäljningsförrättningen skall utmätningsmannen utreda parternas krav och deras inbördes företräde. I detta syfte ordnas en partsförhandling eller ett skriftligt bevakningsförfarande.

**39 §. Utredande av anspråk.** Utmätningsmannen skall före auktion på en fastighet utreda de fordringar och rättigheter som framgår av olika register samt de övriga rättigheter som skall beaktas vid försäljningen. En auktion på en fastighet föregås alltid av en partsförhandling eller motsvarande skriftligt förfarande, där det klarnar vilka fordringar och rättigheter som skall beaktas. Den preliminära utredningen har dock den betydelsen att till så många parter som möjligt kan



skickas kallelse till partsförhandlingen. Dessutom skall utmätningsmannen enligt 43 § redogöra för sina utredningar i början av partsförhandlingen, vilket underlättar förhandlingen.

Enligt paragrafens *1 punkt* skall utmätningsmannen före auktion på en fastighet kontrollera vilka panträtt och särskilda rättigheter som i lagfarts- och inteckningsregistret gäller fastigheten i fråga. Innehavaren av ett pantbrev skall sörja för en eventuell efterpantbavares intressen. Det är korrekt att också utmätningsmannen utreder en efterpant-sättning, om han blivit informerad om en sådan.

Enligt 14 kap. 1 § i jordabalken får som särskilda rättigheter inskrivas legorätt eller annan nyttjanderätt, sytning, skogsavverkningsrätt samt rätt till marktäkt eller rätt att ta gruvmineraler och annan därmed jämförbar lösgörningsrätt. Som legorätt kan också inskrivas hyra av jakt- och fiskerätt. Också en nyttjanderätt utan vederlag till en fastighet kan inskrivas.

Utmättningsmannen skall enligt *2 punkten* också utreda särskilda rättigheter som skall beaktas på grund av besittning. Därmed avses sådana icke inskrivna särskilda rättigheter som antecknas i partsförteckningen enligt 47 § 1 mom. 4 punkten på den grund att rättsinnehavaren före utmätningen har tagit fastigheten eller en del av den i sin besittning. Sådana rättigheter kan vara sytning, legorätt eller annan nyttjanderätt till fastigheten. Avsikten är bl.a. att skydda rättsinnehavarens boende.

Däremot skall andra rättigheter, som skogsavverkningsrätt, lösgörningsrätt eller jakt- eller fiskerätt inte beaktas vid auktionen om de inte inskrivits, och då behöver utmätningsmannen inte heller utreda dem.

Om auktionsfastigheten har överlåtits villkorligt till gäldenären skall utmätningsmannen enligt *3 punkten* utreda säljarens fordran avseende köpesumman på basis av den villkorliga överlåtelsen. Om säljaren yrkar på sin fordran vid partsförhandlingen, säljs fastigheten enligt 26 § utan vidmakthållande av villkoret. Men om fastigheten säljs med bevarande av villkoret övertar köparen ansvaret för säljarens fordran avseende köpesumman. Egendomen säljs dock utan vidmakthållande

av villkoret om sökanden har panträtt i egendomen.

Om egendomen däremot säljs enligt 26 § 2 mom. med vidmakthållande av villkoret, skall utmätningsmannen enligt den här aktuella *4 punkten* utreda det förbehåll som skall vidmakthållas vid försäljningen. Eftersom gäldenärens ansvar för att villkoret uppfylls övertas av köparen, är det för denne viktigt att få en så exakt bild som möjligt av vad skyldigheten innebär. Det villkor som vidmakthålls kan vara en skyldighet att betala köpesumman, om inte säljaren har yrkat på att få sin fordran avseende köpesumman vid partsförhandlingen, men det kan också vara frågan om andra slag av villkor. Om sökanden har panträtt i fastigheten säljs den enligt 26 § 3 mom. utan vidmakthållande av villkoret.

Om överlåtelsen är villkorlig lämnas lagfartsansökan vilande med stöd av 12 kap. 2 § 1 mom. 1 punkten i jordabalken.

Utmättningsmannen kan också fråga gäldenären om de fordringar och rättigheter som avses i paragrafen. Gäldenären är enligt den föreslagna 10 § skyldig att på förfrågan informera utmätningsmannen om nyttjande- och andra rättigheter samt fordringar som hänför sig till auktionsfastigheten, och om invändningar om bättre rätt till försäljningsobjektet som framställts. Den information som gäldenären ger kan vara väsentlig vid utredningen av icke inskrivna rättigheter. Gäldenärens medverkan kan få betydelse om det finns ett rättsligt fel i samband med den sålda fastigheten och staten enligt 9 § blir ersättningskyldig.

**40 §.** *Tidpunkten för och kallelsen till partsförhandling.* Vid auktion på en fastighet skall partsförhandling på samma sätt som nu alltid ordnas. Enligt den nuvarande 5 kap. 19 § hålls partsförhandlingen antingen strax före auktionsförrättningen eller som en separat förhandling tidigast två dagar före auktionen.

Partsförhandlingen bör ordnas i god tid före auktionen så att utmätningsmannen har tillräckligt med tid att överväga hur partsförteckningen skall upprättas och parterna hinner få tillgång till förteckningen före auktionen. Enligt *1 mom.* skall partsförhandling ordnas senast två veckor före auktionen på en

fastighet. En så lång tid kan anses tillräcklig också i omfattande ärenden. Partsförteckningen skall enligt 44 § 2 mom. skickas till parterna i god tid före auktionen.

I enkla ärenden kan man i stället för partsförhandling ordna ett skriftligt bevakningsförfarande enligt 45 §. Därvid iakttas de tidsfrister som finns angivna i paragrafens 2 mom.

Partsförhandlingen kan också påverka auktionsannonsens innehåll. Vid partsförhandlingen kan man t.ex. besluta att egendomen skall säljas under hand. Auktionsannonsen skall enligt 17 § publiceras en vecka före auktionen, om det inte är motiverat med längre eller kortare tid. Annonsen publiceras efter partsförhandlingen eller det skriftliga bevakningsförfarandet.

I paragrafens 2 mom. uppräknas vilka personer som skall kallas till partsförhandlingen. Enligt det nuvarande 5 kap. 21 § 2 mom. skall meddelande om partsförhandlingen och auktionen skickas till fastighetsägare, gäldenären, utökningsborgenärer samt de kända innehavare av panträtt och särskilda rättigheter vilkas rätt till fastigheten har skrivits in i lagfarts- och inteckningsregistret. Också den skall underrättas som har sytning, arrenderätt eller någon annan nyttjanderätt, om rättsinnehavaren före utmätningen har tagit fastigheten eller en del av den i sin besittning. Om meddelandet sänds som tjänstebrev skall det postas minst fyra veckor före auktionsdagen.

Till partsförhandlingen kallas enligt det föreslagna momentet för det första gäldenären, sökanden och samägarna. Med gäldenär avses i enlighet med 1 kap. 1 b § 2 mom. även en sådan ägare till fastigheten som inte ansvarar för fordran personligen utan endast med fastighetens värde. En sådan ägare kan t.ex. vara den som ställt tredjemanspant eller i fall av gemensam inteckning ägaren till en avstyckad fastighet.

En samägare kallas alltid till partsförhandlingen, oberoende av om man har utmätt endast gäldenärens kvotdel av fastigheten eller hela fastigheten med stöd av 4 kap. 73 §. Även då en samägd fastighet genom hypoteksdöm har utmätts för en gemensam pantfordran, skall samtliga samägare kallas till partsförhandlingen.

Vidare skall enligt momentet till partsför-

handlingen kallas alla kända borgenärer och innehavare av särskilda rättigheter som i auktionsfastigheten har panträtt eller någon annan rätt som skall antecknas i partsförteckningen. Till förhandlingen kallas alla sökande, dvs. även innehavarna av fordringar utan förmånsrätt, som på grund av utmätning skall antecknas i partsförteckningen. Till de innehavare av särskilda rättigheter som skall kallas hör de som har inskrivna särskilda rättigheter, liksom de som har sytning, arrenderätt eller annan nyttjanderätt i fastigheten, om de har tagit fastigheten i besittning före utmätningen.

De ovan nämnda, som skall kallas till partsförhandlingen, kallas *parter i partsförhandlingen*.

Enligt paragrafens 3 mom. skall kallelse till partsförhandling sändas senast fyra veckor före förhandlingen. Detta kan anses vara en tillräcklig förberedelse för partsförhandlingen. Eftersom partsförhandlingen för sin del skall hållas senast två veckor före auktionen, kan auktionen förrättas tidigast sex veckor från det kallelserna sänts ut.

**41 §. Kallelsens innehåll.** Enligt paragrafens 1 mom. 1 punkt skall i kallelsen nämnas behövliga ärendehanteringssuppgifter. En detaljerad förteckning över dessa uppgifter behövs inte föreslås i lagen. Det kan anses klart att åtminstone sökandens namn, sökandens fordran samt gäldenärens eller ägarens namn, personbeteckning eller företags- och organisationsnummer samt bostads- eller hemort skall anges i kallelsen. Vidare skall försäljningsobjektet specificeras och de utmätningar som hänför sig till det anges. Av uppgifterna om utmätningen kan de övriga borgenärerna sluta sig till om deras fordran ingår i det lägsta godtagbara budet.

I kallelsen skall enligt momentets 2 punkt nämnas väsentliga uppgifter om partsförhandling och kungörelse. Tid och plats för partsförhandlingen skall naturligtvis anges. Kungörelsen kan bifogas till kallelsen eller den relevanta informationen ur den meddelas. Kontaktinformationen till den utmättningsman som sköter ärendet skall också anges i enlighet med den gällande 3 kap. 27 §.

I 3 och 4 punkten finns bestämmelser om de uppmaningar som skall ges åt parterna. I kallelsen skall finnas utmättningsmannens

uppmaning till rättsinnehavarna att vid partsförhandlingen eller före den skriftligen till utmätningsmannen meddela sina fordringar eller andra rättigheter. Ett sådant meddelande kallas bevakning. Förfarandet motsvarar nu läget.

Vidare skall rättsinnehavarna uppmanas att förete skuldebrev eller andra fordringsbevis samt pantbrev eller andra handlingar som eventuellt ligger till grund för deras rätt. Handlingarna kan på samma sätt som i dag skickas per post tillsammans med bevakningsskrivelsen eller lämnas in vid partsförhandlingen.

Sökanden skall foga utsökningsgrunden redan till utsökningsansökan i enlighet med den gällande 3 kap. 5 §. Sökanden behöver inte bevaka sin fordran separat, utan utmätningsmannen beaktar den på grund av utmätningen. Om sökandens skyldighet att förete ett skuldebrev eller annat fordringsbevis finns bestämt i den gällande 3 kap. 6 §. Om sökanden inte tidigare har lämnat pantbrevet till utmätningsmannen, skall de överlämnas senast vid partsförhandlingen.

I kallelsen skall enligt 2 mom. nämnas vilka påföljderna för försening kan bli enligt 53 §. I nämnda paragraf sägs att om bevakningen av en pantfordran försenas uppbärs av personen i fråga en särskilt angiven utsökningsavgift. Om en annan fordran eller en annan än en inskriven rättighet bevakas försenat, men senast en vecka före försäljningen, beaktas bevakningen om det för förseningen fanns en godtagbar orsak. I annat fall medför den försenade bevakningen rätt endast till ett eventuellt överskott.

Bestridanden av bevakningar eller anmärkningar eller yrkanden som gäller försäljningsvillkor eller försäljningsordningen kan inte beaktas efter partsförhandlingen. Detta skall enligt momentet meddelas i kallelsen. Bestämmelsen behövs för att övriga rättsinnehavare som bevakar sin rätt skall få information om anmärkningarna och en möjlighet att lägga fram motbevis. Ett undantag utgör försenad bevakning enligt 53 §, där anmärkningar kan framställas också efter partsförhandlingen.

Gäldenären skall enligt 60 § meddela sitt yrkande beträffande försäljningsordningen för flera fastigheter senast vid partsförhand-

lingen.

Vid partsförhandlingen behandlas också sådana frågor om försäljningen som kräver parternas medgivande, som separat försäljning av beståndsdelar och tillbehör eller outbrutna områden. Vid partsförhandlingen besluts i allmänhet också om försäljningen skall ordnas under hand. Det beslutet kan dock fattas också senare, och då skaffar utmätningsmannen separat parternas samtycke innan annonsen publiceras.

**42 §. Kungörelse.** I det nuvarande systemet tjänar kungörelsen två syften. För det första skall försäljningsobjektet göras känt för allmänheten. För det andra kallas genom kungörelsen borgenärer och andra som har rättigheter att bevaka till partsförhandlingen. I de nuvarande 5 kap. 6, 7, 10 och 18 § finns för olika slag av egendom olika bestämmelser om sättet att publicera kungörelsen och om tidsfristerna för den.

Nu är avsikten att göra skillnad mellan annonser som betjänar olika syften. Uttrycket ”kungörelse” begränsas att gälla ett offentligt meddelande riktat till borgenärer och andra rättsinnehavare som har intressen att bevaka. Till spekulanterna riktas däremot en annons, om vilken det finns bestämmelser i 16—18 §.

Enligt 1 mom. skall en kungörelse om partsförhandlingen publiceras i en tidning med allmän spridning på orten. Kungörelsen skall publiceras minst fyra veckor före dagen för partsförhandlingen. Därmed kan man garantera att parterna får tillräcklig information och att de hinner förbereda sig. Samma tid gäller när kallelser skickas ut enligt 40 § 3 mom.

Kungörelsen skall även publiceras i officiella tidningen, om alla rättigheter som skall antecknas i partsförteckningen inte har utretts eller kallelse inte har kunnat sändas till alla parter i partsförhandlingen. En bestämmelse om detta finns i 2 mom. En kungörelse i officiella tidningen behövs således bara om det ännu efter utredningen av anspråken enligt 39 § finns oklara eller okända parter eller om deras kontaktinformation inte har kunnat utredas och en kallelse inte kan skickas ut. Vem som anses vara part vid partsförhandlingen bestäms i enlighet med 40 § 2 mom. Också en kungörelse i officiella tidningen skall i enlighet med 1 mom. publiceras senast

fyra veckor före partsförhandlingen.

Kungörelsen i officiella tidningen skall också publiceras i kungörelseregistret, om vilket det finns bestämmelser i statsrådets förordning om kungörelseregister (1098/2003). Om förfarandet vid kungörande i detta register bestäms genom förordning av statsrådet. Detta innebär att behövliga bestämmelser fogas till utsökningsförordningen eller statsrådets förordning om utsökningsförfarandet och i den ovan nämnda förordningen om kungörelseregister.

Enligt 3 mom. skall i kungörelsen ingå de relevanta uppgifter som avses i 41 § och som skall nämnas i kallelsen. Till denna del hänvisas till vad som konstateras i samband med paragrafen i fråga. Uppgifterna i kungörelsen kan vara något mer begränsade än i kallelsen. Det viktiga är att i kungörelsen finns tillräckliga uppgifter om den fastighet som skall säljas samt om tid och plats för partsförhandlingen och dessutom kontaktinformation för den utmätningsman som handhar ärendet.

I en tidning med spridning på orten publiceras inte partsinformation om gäldenären eller andra ägare. Enligt det aktuella momentet är det tillåtet att i officiella tidningen och kungörelseregistret publicera gäldenärens eller en annan ägares namn och födelseår. Detta är nödvändigt, för det är osäkert om man lyckas nå en okänd borgenär eller rättsinnehavare enbart genom en beskrivning av försäljningsobjektet. Personbeteckningarna publiceras däremot inte. Borgenärer eller andra rättsinnehavare kan genom att ta kontakt med utmätningsmannen försäkra sig om vilken gäldenär det är frågan om.

**43 §. Förrättande av partsförhandling.** Enligt nuvarande 5 kap. 24 § skall utmätningsmannen vid partsförhandlingens början läsa upp utmätningsprotokollet eller hypoteksdomen, gravationsbevis och vissa andra handlingar. Därefter skall utmätningsmannen uppmana dem som har en fordran eller någon annan rättighet som skall betalas ur fastigheten eller annars beaktas vid försäljningen att anmäla denna. De närvarande borgenärerna samt gäldenären skall därefter ges tillfälle att yttra sig om de fordringsanspråk som har anmälts eller som framgår av handlingarna.

I den föreslagna paragrafen finns bestämmelser om partsförhandlingens centrala för-

lopp, som inte är avsedda att vara exakta föreskrifter. Enligt 1 mom. 1 punkten skall utmätningsmannen först redogöra för de behövliga ärendehanteringssuppgifterna, de utredningar som avses i 39 § och de väsentliga försäljningsvillkoren. Vad som är behövliga ärendehanteringssuppgifter framgår av motiveringen till 41 § 1 mom. Av anspråksutredningen skall redogöras åtminstone för gravationsbeviset, av vilket framgår fastställda in-teckningar och inskrivna särskilda rättigheter samt deras inbördes företräde.

Till de väsentliga försäljningsvillkoren hör bl.a. det lägsta godtagbara budet. Också eventuella villkor som skall vidmakthållas vid försäljningen skall uppges. Bestämmelser om vidmakthållande av villkor vid auktion finns i 26 § 2 mom. Däremot behöver man inte redogöra för de allmänna auktionsvillkoren som finns angivna i 3—14 §.

Utmätningsmannen skall enligt momentets 2 punkt separat uppge den fordran som avses i 55 §. Den är också avgörande för sökandens rätt att förbjuda försäljningen.

Därefter skall utmätningsmannen enligt momentet redogöra för i förväg inlämnade skriftliga bevakningar och lägga fram dem till påseende. Om detta finns en bestämmelse i momentets 3 punkt. Sedan skall han enligt 4 punkten uppmana parterna att bevaka sina fordringar eller rättigheter samt att överlämna bevakningshandlingarna. Med bevakningshandlingar avses de handlingar som nämns i 41 § 1 mom. 4 punkten.

När bevakningarna har gjorts skall utmätningsmannen ge parterna tillfälle att bestrida dem. Detta finns bestämt i 5 punkten. I samband med ett bestridande skall utmätningsmannen ta emot bevis för och emot bevakningen, om sådana erbjuds. Vid behov kan man ordna en fortsatt partsförhandling med stöd av 2 mom. i denna paragraf. I den föreslagna 50 § finns bestämmelser om hur utmätningsmannen skall förfara med en bevakning som bestridits. Om däremot en pantfordran inte alls har bevakats förfars på det sätt som bestäms i 49 § 1 mom.

Ytterligare skall utmätningsmannen enligt 6 punkten uppmana parterna att framställa eventuella anmärkningar och yrkanden beträffande försäljningsvillkoren, försäljningsobjektet och försäljningsordningen. Parterna

kan avtala om försäljningsvillkoren i enlighet med 27 §. Om de allmänna försäljningsvillkoren enligt 3—14 § får man dock inte avtala till köparens nackdel.

Yttranden om försäljningsobjektet behövs närmast när en eller flera delar av en fastighet är försäljningsobjekt med stöd av den föreslagna 65 §. Också när man med stöd av 14 § 2 mom. eller 66 § säljer lös egendom tillsammans med en fastighet skall de borgenärer som inte har förmånsrätt ges tillfälle att framlägga sin åsikt om förfarandet märkbart kränker deras rätt till betalning.

När gäldenären eller en annan ägare enligt 60 § får bestämma försäljningsordningen skall han ges tillfälle till detta. Enligt samma paragraf skall gäldenären meddela försäljningsordningen senast vid partsförhandlingen. För gäldenären skall vid partsförhandlingen också utredas hans rätt att kräva att de separata buden blir gällande vid alternativ budgivning enligt 61 § 1 mom. och 62 §.

Utmätningssmannen fastställer försäljningsordningen på tjänstens vägar om inte parterna avtalar annat i enlighet med 27 §. Parterna skall ges en möjlighet att framställa anmärkningar mot försäljningsordningen. Särskilt viktigt är detta när man säljer gemensamt in-tecknade fastigheter med olika ägare i den ansvarsordning som anges i 67 §.

Vid partsförhandlingen kan också beslutas om försäljning under hand i enlighet med 76 § 1 mom. och 77 §. Beslut om försäljning under hand kan dock även fattas senare. Man kan utgå från att när annonsen om auktionen har publicerats krävs det särskilt vägande skäl för att gå över till försäljning under hand. Om försäljning under hand inte ordnas och utmätningssmannen redan vet när och var auktionen kommer att hållas skall parterna underrättas om detta vid partsförhandlingen. Gäldenären skall enligt det föreslagna 16 § 2 mom. underrättas om auktionen, oberoende av om han personligen ansvarar för sökandens fordran eller bara har ett realansvar, liksom en samägare. Meddelandet kan ges vid partsförhandlingen eller efter den.

I motsats till vad som i dag är fallet enligt 5 kap. 27 § 1 mom. behöver borgenärerna inte separat yrka på betalning i pengar. Detta beror på att köparen kan överta ansvaret för borgenärens fordran enligt 57 § endast om

man särskilt avtalar om detta.

I praktiken är det rätt sällsynt att borgenärerna infinner sig till partsförhandlingen. Ibland framställs det dock anmärkningar som kan leda till komplicerade juridiska och bevisningsmässiga problem. Då kan det behövas längre tid för framläggande av bevis eller motbevis. Av denna anledning eller om det annars är motiverat kan utmätningssmannen enligt 2 mom. ordna en fortsatt partsförhandling. En sådan fortsatt förhandling ordnas på lämpligt sätt. Det har inte ansetts behövligt med närmare bestämmelser om saken.

En fortsatt förhandling är inte avsedd att vara ett regelmässigt förfarande, eftersom borgenärerna och övriga rättsinnehavare åsamkas extra kostnader för att de måste infinna sig till den nya partsförhandlingen. Utmätningssmannen kan också i vissa fall fortsätta förhandlingen exempelvis genom ett skriftligt förfarande eller per telefon, dock under förutsättning att man på det sättet kan ge övriga parter lämpligt tillfälle att yttra sig om de yrkanden och invändningar som framställts. Man kan också förfara så att i den fortsatta partsförhandlingen deltar endast de parter vilkas rättigheter påverkas av frågan. Partsförteckningen upprättas först vid den fortsatta förhandlingen eller efter den, men dock i god tid före auktionen, enligt vad som föreskrivs i 44 §.

Över partsförhandlingen upprättas ett protokoll i enlighet med den gällande 3 kap. 25 §, om det finns parter närvarande.

**44 §. Partsförteckning.** Enligt det nuvarande 5 kap. 25 § 1 mom. skall utmätningssmannen när förhandlingen förklarats avslutad uppgöra en förteckning över fordringarna och beloppen i förmånsrättsordning. I förteckningen skall också anges vilka belopp som skall betalas kontant och vilka som skall övertas av samt vilket det lägsta godtagbara budet är.

I paragrafens 1 mom. bestäms att vid partsförhandlingen eller omedelbart efter den upprättas utmätningssmannen en partsförteckning. Det förutsätts inte att partsförteckningen i samtliga fall upprättas omedelbart vid partsförhandlingen, eftersom den kan vara förknippad med komplicerade juridiska och bevisningsmässiga frågor. Utmätningssmannen måste bl.a. avgöra riktigheten i en bestridd

fordran i enlighet med 50 §. Vid behov kan också förfarandet med väckande av talan i verkställighetstvist användas. Om anvisning till en sådan ges skall utmätningsmannen anteckna den stridiga bevakningen i förteckningen som villkorlig.

I momentets 1–4 punkt bestäms vad som skall antecknas i partsförteckningen. Där upptas fordringar och övriga rättigheter i den förmånsrättsordning som finns angiven i 47 §. Detaljerade bestämmelser om hur fordringarna och de särskilda rättigheterna skall antecknas finns i de föreslagna 48–52 §. I partsförteckningen antecknas också det lägsta godtagbara budet samt sökandens fordran enligt vilken förbudsrätten enligt 55 § bestäms. När det är en samägd fastighet som säljs skall i förteckningen även antecknas samägarnas kvotdelar.

Utgångspunkten är att fordringarna betalas i pengar. Köparen och borgenären kan dock särskilt komma överens om att köparen övertar fordran. Bestämmelser om sådant övertagande finns i den föreslagna 57 §.

Partsförteckningen skall enligt 2 mom. sändas till parterna vid partsförhandlingen i god tid före auktionen. Utmättningsmannen kan upprätta partsförteckningen vid partsförhandlingen och ge den åt de närvarande och skicka den till de frånvarande. Förteckningen skall skickas till alla de parter som räknas upp i 40 § 2 mom. senast några dagar före auktionen. Då kan parterna planera att ge bud vid auktionen, medvetna om enligt vilken partsförteckning medlen kommer att fördelas.

Partsförteckningen är en beslutshandling i vilken utmätningsmannen bestämmer vilka fordringar som skall betalas ur köpesumman och vilka särskilda rättigheter som skall beaktas vid försäljningen samt fordringarnas och rättigheternas inbördes företräde. Utmättningsmannen undertecknar partsförteckningen i enlighet med den gällande 3 kap. 27 §. Om utmätningsmannen måste avgöra bestridanden skall han till dessa delar fatta ett motiverat skriftligt beslut på det sätt som föreskrivs i 3 kap. 28 och 29 §.

Partsförteckningen kan enligt 10 kap. 5 § överklagas inom tre veckor från auktionen. Enligt det nuvarande 5 kap. 25 § 2 mom. kan en part vid auktion på fastighet meddela att

han godkänner partsförteckningen och bekräfta detta med sin underskrift. Förfarandet har veterligen sällan tillämpats praktiken och någon uttrycklig bestämmelse om saken har inte ansetts behövlig.

Det föreslås inte bestämmelser om att partsförteckningen skall läggas fram vid auktionen. I förhållande till allmänheten gäller för partsförteckningens del samma sekretessbestämmelser som för övriga utsökningshandlingar. Sekretessbestämmelserna finns i 24 § i offentlighetslagen, särskilt i dess 1 mom. 23 punkt.

**45 §. Skriftligt bevakningsförfarande.** I syfte att uppnå behövlig flexibilitet föreslås att partsförhandlingen, som förutsätter parternas närvaro, under vissa förutsättningar kunde ersättas med ett helt skriftligt bevakningsförfarande.

Med stöd av paragrafens 1 mom. får utmätningsmannen upprätta en partsförteckning utan partsförhandling om behov av en förhandling inte föreligger. Behovet av partsförhandling kan t.ex. bero på att anspråken förväntas vara oklara och förutsätta att saken diskuteras och bevis framläggs. Om behovet av en partsförhandling framkommer först senare kan man efter det skriftliga förfarandet ordna en muntlig förhandling som en fortsatt partsförhandling enligt 43 § 2 mom. Det faktum att någon av borgenärerna eller de övriga rättsinnehavarna har förblivit okänd vid förhandsutredningen enligt 39 § utgör inget hinder för att skriftlig bevakning ordnas. Då måste dock kungörandet skötas på samma sätt som vid partsförhandling.

Momentet innehåller bestämmelser om förfarandet vid skriftlig bevakning. Utmättningsmannen utsätter för det första en viss dag enligt 2 mom. och skickar därefter till parterna i partsförhandlingen en uppmaning att senast den utsatta dagen skriftligen beakta sina rättigheter. Eftersom man enligt 3 mom. vid det skriftliga förfarandet i övrigt iakttar bestämmelserna om partsförhandling, är den sista bevakningsdagen ett bindande datum på det sätt som avses i 41 § 2 mom. och 53 §. Detta skall meddelas i bevakningsuppmaningen.

Bevakningsuppmaningen kan delges genom tjänstebrev. Vid behov kan man också använda bevislig delgivning i enlighet med 3

kap. 40 § 1 mom. Dessutom skall en kungörelse om bevakningsuppmaningen publiceras i en på orten spridd tidning. Om någon av parterna har förblivit okänd skall kungörelsen dessutom publiceras i officiella tidningen i enlighet med 42 § 2 och 3 mom. Kungörelsen kan dock enligt det aktuella momentet lämnas opublicerad i ett enkelt fall där alla parter är kända. Detta förutsätter att det är mycket sannolikt att det inte finns okända rättsinnehavare. Om en kungörelse inte publiceras och någon rättsinnehavare därför inte kan bevaka sin rätt blir staten ersättningskyldig i enlighet med den föreslagna 9 §.

När bevakningsskrivelserna har kommit in skall utmätningsmannen skriftligen delge de övriga parterna bevakningarna. Samtidigt skall han ange ett bindande datum då eventuella bestridanden och anmärkningar mot försäljningen senast skall framställas. Också när det gäller skriftliga bevakningar har utmätningsmannen en undersökningsskyldighet enligt 50 §.

Paragrafens 2 mom. gäller tidsgränserna vid skriftligt förfarande. För bevakningarna skall reserveras minst fyra veckor, räknat från det att bevakningsuppmaningen sändes. För bestridanden skall reserveras minst två veckor, räknat från delgivningen av bevakningarna.

I paragrafens 3 mom. sägs att i övrigt gäller vid skriftligt bevakningsförfarande i tillämpliga delar bestämmelserna om partsförhandling. Detta innebär bl.a. att de uppgifter som nämns i 41 § skall antecknas i delgivningen om bevakningsuppmaning. Om en kungörelse publiceras iaktas 42 § i tillämpliga delar. Fordringarna antecknas i partsförteckningen i enlighet med 44 och 47—52 §. Beträffande försenade bevakningar gäller vad som bestäms i 53 §. Partsförteckningen delges parterna vid partsförhandlingen i god tid före auktionen, enligt vad som förutsätts i 44 § 2 mom. Därtill gäller för skriftligt bevakningsförfarande i tillämpliga delar vad som bestäms om partsförhandling i utsökningslagens andra paragrafer än de som gäller ordnande av partsförhandling. Sådana bestämmelser är t.ex. de föreslagna 4 kap. 42 § samt 5 kap. 9, 17, 26, 46, 53, 60 och 78 §.

**46 §. Partsutredning vid ny auktion.** En ny auktion kan bli aktuell av den orsak att det

högsta budet vid den första auktionen har förkastats på grund av bestämmelsen om minimipris i 23 § eller bestämmelsen om lägsta godtagbara bud i 54 §. Då antecknas fordringarna enligt den här aktuella paragrafen i partsförteckningen enligt partsförteckningen vid den tidigare auktionen och en ny partsförhandling eller ett nytt skriftligt bevakningsförfarande ordnas inte.

Men om någon av borgenärerna eller innehavarna av särskilda rättigheter meddelar utmätningsmannen att han på nytt önskar bevaka sin rätt, skall utmätningsmannen till denna del ordna en ny partsförhandling eller ett nytt skriftligt bevakningsförfarande. Avsikten är att de tidigare bevakningarna skall förbli i kraft till övriga delar. Meddelandet om ny bevakning skall göras senast två veckor före den nya auktionen, för att utmätningsmannen skall hinna förrätta partsförhandlingen eller det skriftliga förfarandet. Den som vill ha en ny bevakning skall se till att han i tid begär en ny bevakningsmöjlighet. Den tidsfrist på två veckor som anges i den föreslagna 40 § 1 mom. behöver inte iaktas vid en sådan kompletterande partsförhandling. Utmätningsmannen skall dock se till att alla parter i partsförhandlingen får ett lämpligt tillfälle att yttra sig om den nya bevakningen.

Även då ett helt nytt anspråk framställs efter en resultatlös auktion skall det enligt paragrafen ordnas en ny partsförhandling eller motsvarande skriftligt bevakningsförfarande. Det kan t.ex. gå så att en vid den tidigare partsförhandlingen okänd borgenär eller innehavare av en icke inskriven särskild rättighet framställer yrkanden. Då skall de övriga rättsinnehavarna ges tillfälle att yttra sig om det nya anspråket före den nya auktionen. Om det nya anspråket inte har framställts inom den tid som anges i denna paragraf, iaktas vad som föreskrivs i 53 §.

**47 §. Förmånsrättsordning.** I paragrafen finns bestämmelser om den förmånsrättsordning i vilken betalning för fordringarna tas ur de influtna medlen och särskilda rättigheter beaktas. I paragrafen används uttrycket ”förmånsrätt”. Denna term har ansetts naturlig, och den används också i betalningslagen.

I 1 § 2 mom. i betalningslagen finns en hänvisning enligt vilken det finns särskilda

bestämmelser om förmånsrätt för fastigheter. Den aktuella paragrafens 1 mom. kommer att utgöra denna särskilda bestämmelse. I fråga om de fordringar utan förmånsrätt som avses i 2 mom. tillämpas däremot betalningslagen.

Den föreslagna förmånsrättsordningen motsvarar i sak ordningen enligt den nuvarande 5 kap. 26 §. Sistnämnda paragraf stiftades i samband med jordabalksreformen år 1995. En nyhet i paragrafen är den tekniska uppdelningen i förmånsrättsfordringar respektive fordringar utan förmånsrätt. De sistnämnda är fordringar vilkas rätt till utdelning enbart bygger på utmätningen av fastigheten.

Enligt 1 mom. 1 punkten ges den bästa förmånsrätten åt verkställighetskostnader och försäljningsavgiften. Om verkställighetskostnaderna finns bestämmelser i det nuvarande 8 kap. Parternas kostnader ersätts inte i ett utskökningsärende.

Med försäljningsavgift avses utskökningsavgiften för auktion enligt 2 § i utskökningsavgiftslagen. Utskökningsavgifterna uppstår efter verkställighetskostnaderna före övriga fordringar med stöd av 4 § 2 mom. i utskökningsavgiftslagen. För tydlighets skull tas ett omnämmande av försäljningsavgiften in också i den aktuella punkten. Tabellavgiften beaktas i samband med de influtna medlen för respektive fordran.

Redan i utmätningsskedet skall utmätningssmannen enligt 4 kap. 16 § bedöma om objektet utöver de beräknade verkställighetskostnaderna och utskökningsavgifterna ger sökanden ett tillräckligt belopp. Om utmätningen konstateras vara onödig först i försäljningsskedet, återgår utmätningen som självrättelse.

Bästa förmånsrätt har också ersättningar enligt 17 kap. 7 § i konkurslagen. Detta motsvarar nuvarande 5 kap. 26 § 2 mom., enligt vilket vid försäljning av pantegendom de nödvändiga kostnaderna för förvaltningen och försäljningen av fastigheten skall betalas till konkursboet omedelbart efter verkställighetskostnaderna. Utmätningssmannen beaktar denna ersättning enligt konkursboets meddelande. Frågan om de av boet uppgivna kostnaderna har varit nödvändiga blir beroende av de rättsskyddsmedel som konkurslagen tillåter.

Med näst bästa och sinsemellan samma fö-

reträde betalas de i 2 punkten nämnda fordringar vilka som säkerhet har en inskriven lagbestämd panträtt. Om sådana panträtter finns bestämmelser närmast i vissa lagar om fastighetsbildning eller om finansiering som staten beviljar jord- och skogsbruket. Andra än inskrivna lagbestämda panträtter beaktas inte. Punkten motsvarar nuvarande 5 kap. 26 § 1 mom. 2 punkten.

Förmånsrätt enligt 3 punkten har de fordringar vilka som säkerhet har en panträtt på grund av inteckning i fastigheten och i fastigheten inskrivna särskilda rättigheter. Deras inbördes företräde framgår av lagfarts- och inteckningsregistret. Inteckningens förmånsrätt bestäms i allmänhet enligt det datum då ansökan om inteckning har gjorts. Punkten motsvarar nuvarande 5 kap. 26 § 1 mom. 3 punkten.

Ränta har vid auktion på fastighet förmånsrätt enligt sitt kapital utan tidsbegränsningar, så länge som pantbrevets belopp förslår. Det samma gäller rättegångs- och indrivningskostnader, om pantförbindelsen täcker även dem.

De här avsedda inteckningarna och inskrivningarna av särskilda rättigheter framgår av gravationsbeviset för fastigheten i fråga, likaså deras förmånsrätt.

På följande plats i förmånsrättsordningen kommer enligt 4 punkten icke inskrivna sytningsrätt, arrenderätt, hyresrätt och andra nyttjanderätter i fastigheten, om innehavaren av rättigheten har tagit fastigheten eller någon del av den i sin besittning före utmätningen. Förmånsrätt enligt denna punkt gäller endast för de här uttryckligen nämnda särskilda rättigheterna. Avsikten har varit att skydda särskilt hyresgästers boende. Andra särskilda rättigheter, som avverkningsrätt, beaktas bara om de finns inskrivna. Då bestäms förmånsrätten i enlighet med 3 punkten.

En förutsättning för att en icke inskriven nyttjanderätt enligt denna punkt skall beaktas är att innehavaren har besittningsrätt till fastigheten eller en viss del av fastigheten och dessutom de facto har tagit denna i sin besittning före utmätningen. Det inbördes företrädet för icke inskrivna nyttjanderätter bestäms enligt den ordning i vilken de har stiftats. Punkten motsvarar nuvarande 5 kap. 26 § 1



mom. 4 punkten.

Sista plats framom fordringar utan förmånsrätt har enligt 5 punkten fordringar avseende köpesumman enligt 26 § 1 mom. på grund av villkorlig överlåtelse. Säljarens fordran avseende köpesumman beaktas om yrkande på betalning av köpesumman har framställts vid partsförhandlingen på det sätt som avses i paragrafen. Annars säljs fastigheten med vidmakthållande av säljarens villkor beträffande hans fordran som avser köpesumman, om inte sökanden har panträtt. Punkten motsvarar nuvarande 5 kap. 26 § 1 mom. 5 punkten.

Paragrafens 2 mom. gäller fordringar utan förmånsrätt. De betalas efter förmånsrättsfordringarna. En fordran är utan förmånsrätt när rätten till betalning ur köpesumman för fastigheten bygger på utmätningen utan att fordran har panträtt eller någon annan i 1 mom. nämnd grund för förmånsrätt.

Fordringarna utan förmånsrätt har inbördes lika rätt, om inte annat föreskrivs i betalningslagen. Även vid försäljning av en fastighet kan det hända att med förmånsrätt skall beaktas underhållsbidrag till barn enligt 3 § i betalningslagen och kommunens regressfordran enligt lagen om underhålls-trygghet.

Också 6 § i betalningslagen skall iakttas. I paragrafen finns bestämmelser om fordringar som skall betalas sist, som har rätt till betalning efter övriga fordringar. Sådana efterhandsfordringar är bl.a. överlastavgifter, belopp som dömts förverkade, vissa förhöjningar av skatter och avgifter samt fordringar på basis av lagen om gåvoutfästelser.

**48 §. Pantfordran.** I paragraferna 48—52 finns bestämmelser om hur fordringarna skall antecknas i partsförteckningen. Denna paragraf gäller anteckning av pantfordran.

Enligt 1 mom. antecknas i partsförteckningen pantfordrans bevakade kapital samt den på kapitalet till auktionsdagen beräknade räntan. Med stöd av det föreslagna 6 kap. 9 § 1 mom. kan ränta betalas ur överskottet fram till fördelningsdagen. I förteckningen antecknas också andra accessoriska kostnader. För att räntan och de accessoriska kostnaderna skall kunna antecknas måste det i förbindelsen som gäller fordran ha avtalats om betalningsskyldigheten. Räntan har samma

förmånsrätt som kapitalet utan tidsbegrän-ning inom gränserna för pantbrevets belopp.

Auktionen innebär att icke förfallna fordringar förfaller till betalning. I partsförteckningen upptas ingen ersättning för betalning i förtid. En ersättning kunde visserligen försvaras med att fordringarna inte längre med stöd av lag övertas av köparen. Å andra sidan har borgenärerna bara i sällsynta fall utnyttjat denna möjlighet. Ersättningen skulle också kräva besvärliga räkneoperationer, bl.a. diskontering av räntan. I 3 § i lagen om avbetalningsköp och 7 kap. 12 § i konsument-skyddslagen begränsas rätten att kräva ersättning för att betalningen förfaller i förtid.

I lagen föreslås ingen bestämmelse motsva-rande det nuvarande 5 kap. 30 § 1 mom. om att från en fordran som inte har förfallit till betalning och för vilken ränta inte har avta-lats skall avdras räntan från auktionsdagen till förfallodagen. I den nuvarande bestäm-melsen utgår man från antagandet att räntan i dessa fall ingår i kapitalet, och då skall en diskontering göras. I dag är det sällsynt med räntefria krediter annat än mellan närstående personer. I det sistnämnda fallet kan ut-gångspunkten anses vara att om det inte har avtalats om ränta, har den inte heller räknats in i kapitalet. Om skyldigheten att betala rän-ta är oklar, kan saken föras till domstol som en verkställighetstvist.

Kapitalet, räntan och kostnadsersättningen antecknas som en pantfordran högst till pantbrevets belopp. Den del av fordran som öv-stiger pantbrevet antecknas i partsförteck-ningen som en fordran utan förmånsrätt, om fastigheten har utmätts för den. För utmät-ning måste det finnas en utskökningsgrund med en personlig betalningsskyldighet. I an-nat fall lämnas det överskjutande beloppet utan beaktande vid försäljningen. Bestäm-melsen motsvarar nuvarande 5 kap. 29 §. Be-stämmelser om i vilken ordning betalningen skall avräknas på borgenärens fordringar finns i 6 kap. 2 § 1 mom. och 4 §.

I paragrafens 2 mom. finns på samma sätt som i den gällande lagen ytterligare ett för-tydligande omnämnande av att om pantbre-vets belopp överskrider pantfordran, beaktas skillnaden inte. Då finns ingen verklig fordran.

**49 §. Fordran som inte bevakats, villkorlig**

*fordran samt inskrivning som inte är slutförd.* I paragrafen finns bestämmelser om hur en obevakad eller villkorlig fordran skall antecknas i partsförteckningen samt om förfarandet när inskrivningen av in-teckningen inte har avgjorts med laga kraft. Paragrafen motsvarar kapitlets nuvarande 31 §.

Om det går så att borgenären inte har bevakat en pantfordran som bygger på in-teckning och som framgår av gravationsbeviset, skall utmätningsmannen anteckna det belopp som framgår av lagfarts- och in-teckningsregistret i partsförteckningen. Denna bestämmelse finns i paragrafens 1 mom. Den gäller endast fordringar som bygger på pantbrev. En sådan fordran tryggas även om den är obevakad så att utmätningsmannen tar utdelningen för den i förvar. Bestämmelser om detta förfarande finns i 6 kap. 21 och 23—25 §.

En sådan inskriven lagbestämd pantfordran som avses i den föreslagna 47 § 1 mom. 2 punkten antecknas inte på tjänstens vägnar i partsförteckningen, utan den skall alltid bevakas vid partsförhandlingen.

Om fordran bevakas för sent iaktas bestämmelserna i 53 §.

I det aktuella momentet finns ytterligare en bestämmelse om att ett pantbrev i gäldenärens besittning inte beaktas. I det finska rätts-systemet finns ingen s.k. ägarens panträtt och det har inte ansetts befogat att föreslå en sådan nu heller.

I paragrafens 2 mom. finns bestämmelser om antecknande av villkorliga fordringar. Om en villkorlig fordran har bevakats vid partsförhandlingen antecknas den enligt bevakningen.

Paragrafens 3 mom. gäller icke slutförda inskrivningar. Enligt momentet antecknas en pantfordran i förteckningen även om ansökan om in-teckning ännu inte har avgjorts med laga kraft. Men om ansökan har lämnats vilande på grund av utmätning, säkringsåtgärd eller konkurs antecknas fordran inte i partsförteckningen.

Om förvarande av utdelningen också för fordringar enligt 2 och 3 mom. finns bestämmelser i 6 kap. 21 och 23—25 §.

**50 §. Tvistig fordran.** I paragrafen finns bestämmelser om hur en grundlös eller bestridd fordran skall antecknas i partsförteckningen. Enligt paragrafen skall utmätningsmannen på

tjänstens vägnar förkasta en bevakning som uppenbart saknar grund. En sådan fordran antecknas inte alls i partsförteckningen. Om en fordran eller dess panträtt uppenbart saknar grund spelar det ingen roll om någon av parterna har bestridit bevakningen. Bestäm-melsen är ny och den framhäver utsökningens officiella funktion. Man har utgått från att helt grundlösa fordringar inte får antecknas i partsförteckningen ens då övriga parter inte har förstått att eller önskat bestrida fordran. Utmätningsmannen skall bevakas också gäldenärens intresse i förfarandet så att man vid försäljningen inte beaktar fordringar som uppenbart saknar grund.

Om en bevakning inte uppenbart saknar grund, men någon av parterna har bestridit den, fattar utmätningsmannen enligt attraktionsprincipen beslut om fordrans belopp vid partsförhandlingen eller omedelbart efter den när han upprättar partsförteckningen i enlighet med 44 § 1 mom. Med stöd av 43 § 2 mom. kan också en fortsatt partsförhandling ordnas.

En bestridd fordran antecknas i partsförteckningen, i första hand till ett belopp som utmätningsmannen beslutar. Dessutom antecknas fordran villkorligt i partsförteckningen till det bevakade beloppet, om detta belopp är större än beloppet i utmätningsmannens beslut. För den tvistiga fordran avsätts ett maximibelopp enligt bevakningen för den händelse att utmätningsmannens beslut ändras.

Den part som utmätningsmannens beslut går emot kan överklaga beslutet. Utmätningsmannen skall se till att parten får en besväransvisning. Besvär över partsförteckningen skall enligt 10 kap. 5 § 1 mom. anföras inom tre veckor från auktionen. Om utmätningsmannens beslut vinner laga kraft eller inte ändras i besvärinstansen, fördelas medlen i enlighet med utmätningsmannens beslut.

Om tvisten inte kan lösas utan att bevisning läggs fram i domstol, skall utmätningsmannen ge en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist. I regel är det motiverat att ge anvisningen till den borgenär som har bevakat fordran, om inte bevisbördan när det gäller grunden för bestridandet hör till den som bestridit bevakningen. En part har också

rätt att utan anvisning väcka talan i verkställighetstvist.

Också om förvarande av utdelningen för en tvistig fordran finns bestämmelser i 6 kap. 21 och 23–25 §.

**51 §. Särskilda rättigheter.** I det nuvarande 5 kap. 30 § 2 mom. finns en bestämmelse i sin ursprungliga ordalydelse om antecknande av beloppet av en särskild rättighet i förteckningen för den händelse att rätten förfaller men det finns utdelning för den efter de fordringar som har bättre förmånsrätt.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs att en inskriven särskild rättighet i en fastighet antecknas i partsförteckningen enligt inskrivningen. Icke inskrivna särskilda rättigheter antecknas däremot endast enligt bevakning. Till de sistnämnda hör sådana nyttjanderätter som nämns i 47 § 1 mom. 4 punkten. Regleringen motsvarar nuvarande rättsläge. Om följderna av försenad bevakning finns bestämt i 53 §.

Paragrafens 2 mom. gäller sättet att anteckna särskilda rättigheter. En särskild rättighet antecknas i partsförteckningen utan fastställande av värdet. Denna huvudregel gäller alla särskilda rättigheter som ingår i det lägsta budet, eftersom de förblir i kraft vid försäljningen. Inget värde bestäms heller för en särskild rättighet som inte ingår i det lägsta budet och som inte kan kapitaliseras i enlighet med momentet.

Som kapital antecknas endast en inskriven rätt att ur fastigheten få en viss förmån i pengar eller varor. En sådan fördel är närmast en inskriven rätt till sytning, som berättigar till en viss betalning i pengar eller gods. Fördelens uppskattade kapitalvärde antecknas i partsförteckningen. Kapitalvärdet behövs för den händelse att rätten förfaller vid alternativ budgivning enligt 58 §, men det finns kvar utdelning för den efter det att fordringarna med bättre förmånsrätt har betalats. Detaljerade bestämmelser om kapitalberäkningen anses inte nödvändiga. De fördelar som betalas ur fastigheten diskonteras vid behov enligt den räntesats som anges i 3 § 2 mom. i räntelagen. Till övriga delar kan vid kapitaliseringen som utgångspunkt användas de principer som framgår av det nuvarande 5 kap. 30 § 2 mom.

Andra inskrivna rättigheter, t.ex. sytning,

som medför rätt till exempelvis bostad, mat eller värme, eller arrenderätt eller annan nyttjanderätt eller avverkningsrätt eller annan lösgörningsrätt antecknas inte till uppskattat kapitalvärde. Inte heller icke inskrivna särskilda rättigheter som skall beaktas vid försäljningen kapitaliseras. Ovan nämnda särskilda rättigheter beaktas genom alternativa bud enligt 58 §.

I paragrafens 3 mom. finns en hänvisning till de bestämmelser om icke avslutad inskrivning och bestridande som gäller fordringar, vilka i tillämpliga delar också iaktas när särskilda rättigheter skall antecknas i partsförteckningen.

Även om en inskrivning gällande en särskild rättighet inte har avgjorts med laga kraft, antecknas den särskilda rättigheten i partsförteckningen i enlighet med 49 § 3 mom. Dock görs ingen anteckning om ansökan har lämnats vilande på grund av utmätning, säkringsåtgärder eller konkurs.

Om en bevakad eller på grund av inskrivning i partsförteckningen antecknad särskild rättighet har bestridits eller utmätningssmannen märker att bevakningen gällande den särskilda rättigheten uppenbart saknar grund, iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 50 §. Utmätningssmannen skall dock avgöra tvistefrågan och antingen anteckna den särskilda rättigheten i partsförteckningen eller utelämna den ur förteckningen. En särskild rättighet kan inte antecknas villkorligt utan att det påverkar spekulanternas bud.

**52 §. Pantsatt nyttjanderätt.** I motsvarighet till 37 d § i det nuvarande kapitlet föreskrivs att en pantsatt arrenderätt eller annan nyttjanderätt säljs sådan den framgår av det inskrivna avtalet jämte byggnader och anläggningar, även om nyttjanderätten har förändrats eller har upphört under den pågående avtalsperioden. Till paragrafen fogas för tydlighets skull en hänvisning till de relevanta bestämmelserna i 19 kap. 4 eller 5 § i jordabalken.

Syftet med bestämmelsen är att skydda pantborgenärerna i ett fall där nyttjanderätten har inskränkts eller hyresperioden förkortats genom avtal, men förändringen inte har skrivits in. För inskrivning av en ändring krävs samtycke av de berörda pantinnehavarna.

**53 §. Försenad bevakning.** Paragrafen gäll-

er möjligheten att bevaka en fordran eller en rättighet ännu efter partsförhandlingen samt förfarandet vid sådan efterbevakning. Bestämmelserna ersätter den nuvarande 6 kap. 10 §, där det sägs att om en fordran bevakas efter partsförhandlingen får borgenären utdelning efter de i partsförteckningen upptagna fordringarna. En försenad bevakning medför med andra ord rätt till utdelning ur ett eventuellt överskott.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs om påföljder för att borgenären har försummat att vid partsförhandlingen bevaka sin pantfordran på grund av in-teckning. I detta fall antecknas fordran till det belopp som framgår av registret och utdelningen förvaras i enlighet med 6 kap. 21 och 23 §. Om fordran bevakas innan utdelning betalas till sekundära mottagare får borgenären utdelning, men av honom uppbärs en särskilt föreskriven utsökningsavgift. Bestämmelserna om förseningsavgift föreslås bli intagna i utsökningsavgiftslagen. Avgiften behandlas i samband med lagförslag 2.

Andra än in-teckningsbaserade pantfordringar eller andra än inskrivna särskilda rättigheter beaktas inte på tjänstens vägnar. Om en annan fordran eller rättighet bevakas först efter partsförhandlingen, men senast en vecka före försäljningen, beaktas bevakningen enligt momentet. Förseningen måste dock ha en godtagbar orsak. Till denna del kan man hänvisa till principerna för s.k. laga förfall. En bevakning efter nämnda tidpunkt medför enligt momentet rätt endast till överskott.

I paragrafens 2 mom. finns en bestämmelse om att utmätningsmannen skall ge de övriga parterna vid partsförhandlingen lämpligt tillfälle att bestrida en försenad bevakning. Enligt 1 mom. skall en fordran eller rättighet bevakas senast en vecka före försäljningen. Utmätningsmannen skall överväga vad som inom denna tid kan anses vara ett snabbt men korrekt sätt att ge de övriga parterna tillfälle att bestrida en sådan efterbevakning.

#### *Förfarande vid auktion på fastighet*

**54 §. Lägsta godtagbara bud.** Genom det lägsta godtagbara budet har man av hävd vid auktion på en fastighet skyddat fordringar

och särskilda rättigheter som har bättre förmånsrätt än sökandens fordran. Enligt den nuvarande 5 kap. 28 § skall det lägsta godtagbara budet överstiga det sammanlagda beloppet av de fordringar samt utmätnings- och övriga kostnader som ur köpesumman skall betalas med bättre rätt än det eller de belopp som utsöks. Om det finns kvar inkomst av fastigheten beaktas den som avdrag vid beräkning av det lägsta budet.

Principerna förblir de samma i den aktuella paragrafen. Utgångsläget är att det är bara en fastighet som säljs. Bestämmelser om lägsta godtagbara bud i olika specialfall finns i paragraferna under de två följande rubrikerna. Frågan om ett bud är godtagbart bedöms också med hänsyn till gängse pris. Bestämmelser om ett sådant minimipris finns i 23 §. Också förbudet mot onödig utmätning i det föreslagna 4 kap. 16 § 2 mom. skall iakttas även i försäljningsskedet.

Det lägsta godtagbara budet skall enligt 1 mom. täcka för det första verkställighetskostnaderna och försäljningsavgiften. Med försäljningsavgift avses den utsökningsavgift som uppbärs för auktion enligt 2 § i utsökningsavgiftslagen. Dessutom skall det lägsta godtagbara budet täcka de förmånsrättsfordringar som har bättre förmånsrätt än sökandens fordran. I det lägsta godtagbara budet inräknas således inte sökandens fordran. Sökanden har dock med stöd av 55 § rätt att förbjuda försäljningen om hans egen förmånsrättsfordran inte i sin helhet blir betald ur köpesumman. Detta motsvarar nuvarande bestämmelser.

Med förmånsrättsfordringar avses förutom de i 47 § 1 mom. avsedda fordringarna även de särskilda rättigheter som nämns i momentet. Räntor och kostnader har förmånsrätt upp till pantbrevets belopp på det sätt som framgår av 48 §.

Om man i enlighet med 4 kap. 34 § 1 mom. har uppburit inkomst av fastigheten för borgenärerna, avdras beloppet från det lägsta godtagbara budet. Om redovisning av inkomsten till borgenärerna finns bestämt i 6 kap. 8 §.

Om en fastighet tillhör olika ägare i kvotdelar fastställs det lägsta godtagbara budet på normalt sätt i enlighet med den aktuella paragrafen, om sökanden som säkerhet för sin

fordran har panträtt i hela fastigheten. En hänvisning om detta finns i det föreslagna 71 § 1 mom. Om en i kvotdelar ägd fastighet har utmätts med stöd av 4 kap. 73 § utan att den ansvarar för sökandens fordran iakttas bestämmelserna i 82 § 2 mom.

I 2 mom. finns en bestämmelse om att en pantfordran som hänför sig till även en annan fastighet beaktas till fullt belopp i det lägsta godtagbara budet. En gemensam pantfordran som gäller flera fastigheter antecknas till fullt belopp i partsförteckningen i det fall att någon av de gemensamt in-tecknade fastigheterna säljs för betalning av en annan fordran än den gemensamma pantfordran. Momentet motsvarar det gällande 5 kap. 31 a § 1 mom.

Momentet tillämpas inte då den gemensamma pantfordran är sökandens fordran. Då verkställs alternativ budgivning i enlighet med 61 §, om fastigheterna tillhör samma ägare. Har fastigheterna olika ägare förrättas försäljningen i den ansvarsordning som anges i 67 §.

**55 §. Sökandens rätt att förbjuda försäljning.** Sökanden har enligt det nuvarande 5 kap. 41 § 1 mom. rätt att motsätta sig försäljning om köpesumman inte förslår till betalning av sökandens egen fordran. Denna sökandens rätt skall kvarstå.

Enligt paragrafen har sökanden rätt att förbjuda försäljningen av fastigheten om hans förmånsrättsfordran inte blir täckt. I motsats till vad som i dag är fallet får en borgenär som saknar förmånsrätt inte förbuds rätt. Att sälja en fastighet är förenat med mycket kostnader och arbete. Det kan inte anses motiverat att en borgenär med en eventuellt mycket liten fordran utan förmånsrätt som inte i sin helhet blir täckt får förbjuda försäljningen.

I fall med flera sökande preciseras fastställandet av det lägsta godtagbara budet och sökandens förbuds rätt. Avgörande är enligt paragrafen den av sökandens eller sökandenas förmånsrättsfordringar som har den bästa förmånsrätten och för vilken det finns en ut-sökningsgrund som berättigar till försäljning av fastigheten.

Som sökande kan stå endast de borgenärer för vilkas fordran fastigheten har mätts ut före partsförhandlingen. En bestämmelse om detta, motsvarande den nuvarande 4 kap.

13 a §, finns i den föreslagna 4 kap. 42 §.

När samma sökande har flera fordringar med olika förmånsrätt bestäms förbuds rätten enligt den av hans fordringar som har den bästa förmånsrätten. Den borgenär vars fordran har fastställts genom en hypoteksdöm anses vara sökande, om han har ansökt om försäljning i enlighet med 4 kap. 30 § 2 mom. Ytterligare förutsätts i paragrafen att sökanden för att få förbuds rätt för sin fordran skall ha en sådan utsökningsgrund som berättigar till försäljning av fastigheten. Om fastigheten också har mätts ut för en fordran för vilken det finns en tingsrättsdom som saknar laga kraft, har sökanden inte förbuds rätt. Däremot berättigar en icke laga kraft vunnen hovrättsdom till försäljning. Bestämmelser om verkställighet av en utsökningsgrund som saknar laga kraft finns i 2 kap.

De ovan nämnda bestämningsgrunderna påverkar enligt hänvisningen i 54 § 1 mom. också beräkningen av det lägsta godtagbara budet.

**56 §. Ny försäljning.** Om ett bud vid auktion på en fastighet inte godkänns för att det lägsta godtagbara budet inte täcks eller för att sökanden har utnyttjat sin förbuds rätt, skall enligt paragrafen ordnas en ny auktion eller försäljning under hand. Ny försäljning ordnas dock inte om sökanden förbjuder detta, utan då återkallar utmätningsmannen utmätningen. En ny försäljning kan dock ordnas på begäran av den sökande som har den näst bästa förmånsrätten.

I 76 och 77 § finns bestämmelser om förutsättningarna för försäljning under hand av en fastighet. I allmänhet krävs samtycke av gäldenären samt borgenärerna och innehavarna av rättigheter. I de fall som avses i den föreslagna 76 § 2 mom. 2 punkten får dock utmätningsmannen sälja fastigheten under hand utan samtycke, om en auktion först har ordnats och det där givna högsta budet har förkastats, på grund av antingen bestämmelserna om minimipris eller bestämmelserna om lägsta godtagbara bud. En förutsättning för försäljning under hand är då att köpesumman blir högre än budet vid auktionen och inte klart understiger gängse pris och samtidigt täcker det lägsta godtagbara budet. Inom dessa gränser kan utmätningsmannen från fall till fall överväga om den nya försäljningen

skall vara en auktion eller försäljning under hand. Bestämmelser om hävande av försäljning på grund av valet av försäljningsätt finns i det föreslagna 2 § 2 mom.

Om det går så att fastigheten inte blir såld den andra gången heller skall utmätningsmannen återkalla utmätningen.

**57 §. Övertagande av ansvar.** De fordringar som ingår i det lägsta godtagbara budet skyddas i dag vid auktion på fastighet så att köparen övertar ansvaret för fordringarna, om inte borgenären kräver betalning i pengar. Enligt det gällande 5 kap. 27 § 1 mom. skall vid försäljning av utmätt fast egendom kapitalet av den skuld för vilken inteckning i egendomen är gällande med bättre rätt än det belopp, som utsökes, utan vidare övergå på köparen som avdrag från köpesumman, om inte inteckningshavaren senast vid auktionsförhandlingen yrkar att få betalning. I praktiken yrkar borgenärerna nästan utan undantag att få betalt i pengar.

Möjligheten att överta fordran föreslås kvarstå som en form av tilläggsfinansiering, men bli beroende av avtal. Detta innebär samtidigt att borgenären inte vid partsförhandlingen separat behöver yrka på betalning i pengar. I partsförteckningen antecknas inte rätt till ersättning för betalning i förtid, av de orsaker som konstaterats i samband med 48 § 1 mom.

Enligt 1 mom. kan köparen avtala med borgenären att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för kapitalet av en pantfordran på grund av inteckning. Det överförda beloppet dras av från köpesumman. Köparen övertar enligt momentet personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar annat. Galdenären ansvarar däremot inte längre till någon del för den överförda fordran.

Överföringen gäller fordringar på grund av inteckning. Däremot kan en inskriven fordran på basis av en lagbestämd panträtt inte överföras. Bestämmelser om överförande av köpesumman på grund av villkorligt förvärv finns i 5 kap. 26 §.

Överföringen av en fordran skall av tydlig-hetsskäl på samma sätt som i dag gälla endast fordrans kapital. Räntan fram till auktionsdagen betalas alltid i pengar. Köparen betalar efter auktionen ränta på det överförda kapita-

let enligt avtalet. Att dela upp den överförda fordran i en räntebärande och en icke räntebärande del ger lätt upphov till oklarheter.

Eftersom det alltid är frågan om ett uttryckligt avtal mellan borgenären och köparen om att fordran överförs, kan den naturliga utgångspunkten anses vara att fordran också övertas av köparen personligen. Det är också möjligt att separat avtala att köparens ansvar begränsas till den sålda fastighetens värde. Även i detta fall befrias galdenären i varje händelse från ansvar, så efter avtalet är ingen längre personligen ansvarig för fordran.

När det gäller överförande av ansvar saknar det betydelse om fordran ingår i det lägsta godtagbara budet, så länge den täcks av det pris som köparen erbjuder.

I 2 mom. begränsas avtalsrätten så att fordringar som avses i 49 eller 50 § inte kan övertas av köparen enligt avtal. En motsvarande bestämmelse finns i dag i kapitlets 27 § 2 mom. Köparen kan för det första inte överta ansvaret för en fordran som inte är bevakad. En obebakad fordran antecknas i partsförteckningen som en pantfordran med ett maximibelopp som motsvarar pantbrevets belopp. Pantfordran kan dock de facto vara betydligt mindre. Köparen får då en slumpmässig fördel om den obebakade fordran övergår på hans ansvar. Det kan till och med hända att det inte finns någon fordringsrätt alls, utan galdenären har haft pantbrevet i sin besittning. Inte heller en villkorlig eller tvistig pantfordran kan överföras enligt avtal.

Vidare finns i momentet en bestämmelse om att en pantfordran som hänför sig till flera fastigheter kan överföras endast om alla de gemensamt intecknade fastigheterna har sålts tillsammans. Annars går det så att flera köpare ansvarar för samma pantfordran, och deras inbördes ansvarsförhållanden blir oklara.

**58 §. Vidmakthållande av särskilda rättigheter.** Paragrafen gäller alternativ budgivning, genom vilken man försöker vidmakthålla de särskilda rättigheterna. Paragrafen får betydelse i det fall att en särskild rättighet blir utanför det lägsta godtagbara budet. Särskilda rättigheter som ingår i det lägsta godtagbara budet skyddas i enlighet med 54 §.

I den nuvarande kapitlets 38 § finns bestämmelser om alternativ budgivning i det fall att fastigheten har antecknats i borgenärs-

förteckningen som ansvarig för nyttjanderätt eller rätt till inkomst eller annan förmån som åt någon upplåtits att utgå av egendomen.

Den aktuella paragrafen motsvarar i sak den nuvarande regleringen. Enligt paragrafen bjuds fastigheten först ut på det villkor att alla särskilda rättigheter förblir i kraft. Om en fordran med bättre förmånsrätt än den särskilda rättigheten täcks till fullo, förblir också den särskilda rättigheten i kraft. De fall då fordran blir täckt jämställs med att borgenären nöjer sig med en delbetalning.

Men om budet inte täcker fordran med bättre förmånsrätt än den särskilda rättigheten, bjuds fastigheten ut utan vidmakthållande av den särskilda rättigheten, om den inte ingår i det lägsta godtagbara budet. Om budet utan den särskilda rättigheten blir högre, godkänns budet och den särskilda rättigheten förfaller i enlighet med den föreslagna 59 §. Innehavaren av den särskilda rättigheten har dock en möjlighet att vidmakthålla sin rättighet om han betalar den del av skillnaden mellan buden som skall tillfalla fordran med bättre förmånsrätt. Sistnämnda fordran får på det sättet samma betalning som enligt det bud där den särskilda rättigheten inte har vidmakthållits.

Om det finns flera särskilda rättigheter, lämnas först bort den särskilda rättighet som har den sämsta förmånsrätten. Detta förfarande anses vara självklart och dessa fall är så sällsynta att ingen uttrycklig bestämmelse om saken behövs.

Enligt de föreslagna 21 § 1 mom. 2 och 3 punkten skall utmätningsmannen vid auktionens början informera spekulanterna om budgivningssättet och försäljningsordningen. Enligt 5 punkten skall också uppges eventuella skyldigheter och bindande rättigheter som överförs på köparen. Dessa bestämmelser innebär att utmätningsmannen skall underrätta spekulanterna om att innehavaren av särskilda rättigheter har rätt att genom att betala en del av skillnaden mellan buden hålla sin rätt i kraft.

**59 §. Auktionens verkningar.** På samma sätt som i dag förfaller panträter och andra rättigheter i en såld fastighet vid auktion. Att en panträtt förfaller innebär inte att inteckningen automatiskt dödas. På samma sätt som i dag förblir inteckningarna i de flesta

fall i kraft. Bestämmelser om dödande av in-teckningar finns i 86 §. Ett undantag när det gäller förfallande utgör enligt paragrafen de fordringar som köparen övertagit. I dessa fall kvarstår panträten som säkerhet för borgenärens fordran.

Om egendomen har sålts med bevarande av rättigheten blir rätten i fråga naturligtvis i kraft vid försäljningen. Sådana rättigheter är de särskilda rättigheter som ingår i det lägsta budet. Också en särskild rättighet som inte ingår i det lägsta budet kan förbli i kraft vid ett förfarande enligt 58 §. En överlåtarens rätt som vidmakthålls vid försäljningen kan också bygga på ett villkorligt förvärv. Bestämmelser om detta finns i 26 §. Med stöd av 27 § får parterna komma överens om att egendomen säljs med vidmakthållande av vissa pant- eller andra rättigheter. En hyra eller ett arrende som inte har vidmakthållits vid försäljningen kräver ytterligare ett särskilt uppsägnings- eller hävningsförfarande, såsom framgår av det föreslagna 6 § 2 mom.

Köparen eller den sålda egendomen ansvarar inte för andra fordringar och rättigheter än de som köparen enligt avtal skall överta eller som har uppgetts förbli i kraft eller övergå på köparen vid försäljningen. En bestämmelse om detta finns i det föreslagna 6 § 1 mom.

#### *Försäljning av flera fastigheter som tillhör gäldenären och andra specialfall*

Bestämmelserna om försäljning av flera fastigheter förblir i huvudsak oförändrade, frånsett vissa smärre justeringar.

**60 §. Av gäldenären bestämd försäljningsordning.** I det nuvarande 5 kap. 36 § 1 mom. sägs att om flera utmäta fastigheter tillhör samma ägare, får denne bestämma i vilken ordning fastigheterna säljs. Gemensamt in-tecknade fastigheter som utgör en bruksenhet säljs dock tillsammans i den ordning som föreskrivs i paragrafens 2 och 3 mom.

Dessa principer föreslås bli bestående. Om försäljningen avser flera fastigheter som tillhör gäldenären, får gäldenären enligt paragrafen bestämma i vilken ordning de skall säljas. Ett undantag utgör de fall som avses i 61 och 62 §, då fastigheterna har in-tecknats gemensamt eller utgör en ändamålsenlig hel-

het. Då förrättas en alternativ budgivning. Gälldenären skall enligt paragrafen senast vid partsförhandlingen meddela vilken försäljningsordning han vill ha. Detta är nödvändigt för att de övriga parterna skall få tillfälle att yttra sig om försäljningsordningen och för att utmätningsmannen skall hinna förbereda sig för auktionsförrättningen. I kallelsen till partsförhandling enligt 41 § skall nämnas att krav beträffande försäljningsordning kan framställas.

**61 §. Gemensamt intecknade fastigheter.** Paragrafen gäller försäljningsordningen i de fall då flera fastigheter som tillhör gälldenären säljs för betalning av en gemensam pantfordran. Om däremot en gemensamt intecknad fastighet säljs för betalning av en annan fordran än den gemensamma pantfordran, förfars i övrigt på sedvanligt sätt, men den gemensamma pantfordran antecknas till hela sitt belopp i det lägsta godtagbara budet i enlighet med det föreslagna 54 § 2 mom.

De intecknade fastigheterna kan tillhöra antingen den personligen ansvarige gälldenären eller en ägare som avses i 1 kap. 1 b §, som ansvarar för sökandens fordran endast till värdet av de fastigheter han äger. Det som i den föreslagna paragrafen konstateras om gälldenären gäller också en sådan annan ägare. Av det föreslagna 4 kap. 9 § 1 mom. framgår att egendom som enligt utsökningsgrunden ansvarar för sökandens fordran får utmätas även om den tillhör en utomstående. En sådan utsökningsgrund kan vara en hypoteksdom enligt 4 kap. 30 §, där det förordnas att fordran skall betalas ur den fastighet som utgör säkerhet för fordran. En hypoteksdom kan verkställas också mot en eventuell ny ägare.

Bestämmelser om försäljning av gemensamt intecknade fastigheter finns i det nuvarande 5 kap. 36 § 2 mom. Huvudregeln är att fastigheterna säljs tillsammans. Enligt utmätningsmannens prövning eller ägarens krav bjuds fastigheterna också ut separat. Då godkänner man det gemensamma budet villkorligt och jämför vilken budgivning som ger ett bättre pris. Ägaren har rätt att kräva att de separata buden godkänns om deras sammanlagda belopp täcker alla pantfordringar och den utsökta fordran. Enligt det nuvarande 5 kap. 31 a § 2 mom. fastställs vid gemensam-

ma bud ett gemensamt lägsta godtagbart bud.

I 1 mom. föreskrivs att gemensamt intecknade fastigheter som tillhör gälldenären bjuds ut alternativt, först tillsammans och därefter separat. För fastigheterna beräknas på samma sätt som i dag ett gemensamt lägsta godtagbart bud. Skillnaden är att den alternativa budgivningen sköts på tjänstens vägnar. Det är i borgenärens intresse att man genom att bjuda ut fastigheterna separat kontrollerar om man på det sättet kan få ett högre pris än genom ett gemensamt bud. Förfarandet är också i gälldenärens intresse. Gälldenären behöver inte separat yrka på separat försäljning, så han får alltid en möjlighet att lägga bud. Utmätningsmannen skall när försäljningen inleds i enlighet med 21 § 1 mom. 3 punkten förklara den alternativa budgivningen för auktionspubliken.

Om ett gemensamt bud inte kan godkännas på grund av bestämmelserna om lägsta godtagbart bud eller om minimipris enligt 23 §, lämnas det genast utan godkännande och budgivningen fortsätter med separata bud. Om ett gemensamt bud kan godkännas i enlighet med nyss nämnda bestämmelser, blir det villkorligt i kraft, varefter man övergår till att inbegära separata bud.

De separata buden godkänns om de överstiger det gemensamma budet. Summan av de separata buden skall täcka det gemensamma lägsta budet. Dessutom skall totalsumman vara godtagbar enligt bestämmelsen om minimipris i 23 §. Sökanden har rätt att använda sin förbuds rätt i enlighet med 55 §.

De separata buden godkänns också när summan av dem blir lägre än det gemensamma budet men gälldenären kräver att de separata buden skall godkännas. En ytterligare förutsättning är att alla förmånsrättsfordringar samt sökandens fordran blir täckta av summan av de separata buden. Med förmånsrättsfordringar avses de i 47 § 1 mom. uppräknade fordringar och särskilda rättigheter som antecknats i partsförteckningen. Där emot får fordringsrätten hos en borgenär som saknar förmånsrätt vika för gälldenärens intresse. Avsikten är att skydda särskilt gälldenärens bostadsfastighet så att den kan hållas separat.

I paragrafens 2 mom. intas en bestämmelse med tanke på det fall att det för en fastighet



inte ges något separat bud, men de separata buden trots det överstiger det gemensamma budet. En sådan i praktiken relativt sällsynt situation uppstår när någon av fastigheterna av miljöskäl eller annars är i sådant skick att ingen vill köpa den. Fastigheten i fråga blir enligt momentet denna gång osåld. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i den nuvarande lagen, och förfarandet är till denna del oklart.

En fastighet som blivit osåld kan säljas separat på basis av samma utmätning eller senare på ny ansökan, om man för den får ett minimipris enligt 23 §. Den gemensamma in-teckningen avlyfts helt för de sålda fastighe-terna i enlighet med 86 § 2 mom. En gemen-sam in-teckning som hänför sig till en osåld fastighet dödas till den del som betalning för den har influtit av försäljningen av de övriga fastigheterna.

**62 §. Ändamålsenlig helhet.** I det nuvaran-de 5 kap. 36 § 3 mom. sägs att om en och samma ägares fastigheter utgör en bruksen-het får de säljas tillsammans, även om någon gemensam in-teckning inte gäller i dem. Om det pris som bjudits för dem inte förslår till betalning av alla pantfordringar som hänför sig till fastigheterna, skall separat budgivning ordnas. Samma förfarande iakttas om utmät-ningsmannen bedömer att är möjligt att få ett högre pris för fastigheterna genom separata bud eller om ägaren det kräver. I fråga om godkännande av buden iakttas 2 mom., som gäller försäljning av gemensamt in-tecknade fastigheter. Dessa bestämmelser har behand-lats i samband med föregående paragraf.

I paragrafen finns bestämmelser om alter-nativ budgivning av andra orsaker än gemen-sam in-teckning. Sådan ordnas enligt paragra-fen om de fastigheter som tillhör gäldenären utgör en ändamålsenlig helhet. Ordalydelsen görs till denna del något lösare än i dag, ef-tersom alternativ budgivning alltid skall för-rättas i dessa fall.

Vid alternativ budgivning skall fastigheter-na enligt paragrafen bjudas ut till försäljning först tillsammans och därefter separat. Ett gemensamt bud godkänns om det är större än summan av de separata buden. Vidare förut-sätts att det lägsta godtagbara budet för varje fastighet täcks av utdelningen för respektive fastighet när det gemensamma budet fördelas

på fastigheterna i förhållande till de separata buden för dem.

Även om summan av de separata buden blir lägre än det gemensamma budet god-känns de separata buden om gäldenären krä-ver det och alla förmånsrättsfordringar och sökandens fordran blir täckta. Motiveringar-na är de samma som vid 61 § 1 mom. Med förmånsrättsfordringar avses de fordringar och särskilda rättigheter som räknas upp i 47 § 1 mom.

**63 §. Försäljning av fastighet som outbrut-na områden.** Paragrafen gäller det fall att hela fastigheten säljs men delas upp i out-brutna områden för att köpesumman skall bli högre. Den föreslagna 65 § gäller försäljning av ett outbrutet område medan den övriga de-len av fastigheten blir osåld.

En fastighet får enligt paragrafen bjudas ut som outbrutna områden med iakttagande i tillämpliga delar av 61 §. Parternas samtycke till alternativ budgivning behövs inte. Sökan-dens pantfordran i fastigheten har då samma ställning som en gemensam in-teckning enligt den paragraf till vilken det hänvisas. Paragra-fen motsvarar kapitlets nuvarande 36 a § 2 mom. med de ändringar som nämns i den föreslagna 61 §.

Det kan vara ändamålsenligt att sälja en fastighet som outbrutna områden särskilt när fastigheten omfattar områden av olika typ, t.ex. strand- och skogsområden, men fastig-heten måste säljas i sin helhet. Om det där- emot räcker att ett visst område säljs, kan ett outbrutet område säljas i enlighet med 65 §.

**64 §. Försäljning av kvotdel.** Paragrafen gäller det fall att en gäldenären tillhörig kvotdel av en fastighet säljs. Om däremot en hel fastighet som ägs i kvotdelar har mätts ut med stöd av 4 kap. 73 § trots att den inte an-svarar för sökandens fordran, iakttas be-stämmelserna i 82 § vid försäljningen av fas-tigheten. Men i ett fall där en i kvotdelar ägd fastighet säljs för betalning av en gemensam pantfordran förfars vid försäljningen i enlig-het med den föreslagna 71 §. Av en fastighet som tillhör gäldenären kan en kvotdel inte säljas separat. Däremot kan ett outbrutet om-råde säljas separat på det sätt som föreslås i följande paragraf.

I paragrafen sägs att när en gäldenären till-hörig kvotdel av en fastighet säljs, skall i det

lägsta godtagbara budet till fullt belopp inräknas den pantfordran som hänför sig till fastigheten. Paragrafen intas i lagen för tydlighets skull. Vid försäljning av en kvotdel vidmakthålls också sådana särskilda rättigheter som hänför sig till hela fastigheten och som skall beaktas vid försäljningen.

Med stöd av den föreslagna 27 § får en kvotdel också säljas på villkor att i fastigheten inskrivna panträtter förblir i kraft, om de parter som berörs av saken ger sitt samtycke.

**65 §. Separat försäljning av outbrutna områden, beståndsdelar och tillbehör.** Från lös egendom får enligt det föreslagna 4 kap. 18 § 1 mom. separat utmätas beståndsdelar eller tillbehör, om gäldenären och de borgenärer som saken berör ger sitt samtycke. Från en fastighet får däremot inte separat utmätas delar. Av en utmätt fastighet kan dock separat säljas delar på det sätt som föreskrivs i den aktuella paragrafen. På detta sätt vill man bl.a. garantera gäldenärens eller en annan ägares möjlighet att bo kvar på den återstående fastigheten. Men om fastigheten måste säljas i sin helhet kan fastighetens areal med stöd av 63 § grupperas i outbrutna områden för att försäljningspriset skall bli så högt som möjligt.

Enligt kapitlets nuvarande 36 a § 1 mom. skall av en utmätt fastighet ett outbrutet område bjudas ut till försäljning separat, om fastighetsägaren, utmätningborgenären och övriga sakägare samtycker därtill eller om domstolen så bestämmer. Det outbrutna området bjuds ut fritt från gravationer och utan att något lägsta godtagbart bud bestäms. Köpesumman fördelas, om annat inte avtalas, så som köpesumman för fastigheten skulle fördelas.

Utmätningssmannen kan i dag förrätta en separat försäljning av ett outbrutet område av en fastighet även då domstolen så bestämmer med stöd av någon annan lag. Ett sådant förordnande är jämförbart med en utsökningsgrund. Det har inte ansetts nödvändigt att ha kvar en uttrycklig bestämmelse om saken i utsökningslagen. Separat försäljning av outbrutna områden har närmast förordnats i skuldsaneringsärenden.

Möjligheten till separat försäljning gäller förutom outbrutna områden också beståndsdelar och tillbehör. Av en utmätt fastighet får

enligt 1 mom. ett outbrutet område eller beståndsdelar eller tillbehör separat bjudas ut om det är ändamålsenligt eller tryggar gäldenärens boende. Med gäldenär avses även här en fastighetsägare som har en realobligation för sökandens fordran i enlighet med 1 kap. 1 b § 2 mom. För separat försäljning krävs enligt det aktuella momentet samtycke av gäldenären och de rättsinnehavare vilkas rätt berörs av saken. Detta krav är nödvändigt eftersom en separat försäljning påverkar den kvarblivande delens bruks- och säkerhetsvärde. Om man bedömer att någon borgenär sannolikt inte kommer att få utdelning, krävs hans samtycke inte.

Av en fastighet går det kanske att sälja ett outbrutet område så att för ägaren återstår ett tillräckligt område för en bostadsfastighet. Att sälja ett outbrutet område av en fastighet kan vara ändamålsenligt också när de områden som hör till fastigheten inte utgör någon ekonomisk eller annan motsvarande helhet. En del av fastigheten kan t.ex. vara strandområde som passar för semesterboende eller brukbar skog. Också genom att lösgöra trädbestånd eller jordämnen eller genom separat försäljning av tillbehör, som en anordning som finns på fastigheten, kan man ibland undvika att behöva sälja fastigheten till övriga delar. En separat försäljning får inte på ett avgörande sätt försvaga möjligheterna att använda den återstående delen som en självständig enhet.

Enligt 2 mom. skall ett objekt som säljs separat utbjudas fritt från gravationer, och ett lägsta godtagbart bud fastställs inte. Detta motsvarar i fråga om outbrutna områden som säljs separat den nuvarande regleringen i kapitlets 36 a § 1 mom. Något lägsta godtagbart bud fastställs inte heller när beståndsdelar eller tillbehör från fastigheten säljs separat. Även sådana föremål säljs fria från gravationer, eftersom de blir lös egendom när de lösgörs från fastigheten.

Ytterligare finns i momentet en hänvisning till att bestämmelser om fördelningen av köpesumman finns i den föreslagna 6 kap. 8 §. Enligt den paragrafen fördelas köpesumman på samma sätt som de inlösta medlen vid försäljning av en fastighet. Även detta motsvarar nuvarande reglering.

I paragrafens 3 mom. förutsätts att fastighe-

ten efter försäljningen vid behov skall förbli utmätt en skälig tid, för tryggnad av köparens ställning. Det är nödvändigt att fastigheten en tid hålls under sådan rådighetsbegränsning som utmätningen innebär, för att köparen skall hinna lösgöra beståndsdelar och tillbehör som sålts separat. Utmätningssmannen skall utsätta en skälig tid för lösgörande av dem, varefter utmätningen av fastigheten återgår, om man inte har för avsikt att sälja också själva fastigheten. Om man separat har sålt ett outbrutet område av fastigheten skall fastigheten hållas utmätt tills en anteckning om försäljning av det outbrutna området har införts i det offentliga fastighetsdataregistret på ett sätt som är effektivt i förhållande till utomstående. Utmätningssmannen skall enligt 13 b § i utsökningsförordningen inom sju dagar från det att köpbrevet utfärdades anmäla försäljningen av det outbrutna området till lantmäteribrå, varefter området tilldelas en beteckning för outbrutet område.

Vid försäljning av trädbestånd skall avverkningen skötas på det sätt som skogscentralen anvisar, vilket bl.a. innebär att man reserverar ett tillräckligt belopp för återställseplantering av det avverkade beståndet. Därför bestäms i momentet att innan ett trädbestånd säljs skall utmätningssmannen göra en anmälan om användning av skog enligt 14 § i skogslagen (1093/1996).

Enligt 50 § i lagen om samfälliga skogar (109/2003) kan för delägarlagets skulder enligt vad skogscentralen anvisar ur den samfälliga skogen utmätas och säljas träd. Vid försäljningen iakttas vad som i utsökningslagen bestäms om utmätning och försäljning av lös egendom. Utmätningssmannen skall underrätta skogscentralen om utmätningen.

Ytterligare finns i momentet en bestämmelse om att trädbestånd också får säljas som överlåtelse av avverkningsrätt. Avverkningsrätten skall definieras före auktionen. Spekulanterna skall underrättas om avverkningsområdet, avverkningstiden, virkesslaget och virkesmängden. Utmätningssmannen kan vid behov begära handräckning i saken av skogscentralen med stöd av 3 kap. 107 §.

**66 §. Försäljning av rättighet tillsammans med fastighet.** I praktiken har det visat sig uppstå problem med hur man vid försäljning-

en av en fastighet skall göra med elanslutningarna. En överförbar elanslutning är lös egendom. Det är dock inte i praktiken ändamålsenligt att sälja den separat. Därför föreslås att en rättighet som ligger till grund för fastighetens eltillförsel eller som annars direkt betjänar den fastighet som skall säljas, i syfte att förbättra försäljningsresultatet får säljas tillsammans med fastigheten, om inte förfarandet avsevärt kränker någon annan borgenärs rätt till betalning. Tillsammans med fastigheten kunde förutom en elanslutning också säljas andra motsvarande rättigheter som de facto gäller fastigheten, även om de inte juridiskt hör till fastigheten som beståndsdelar eller tillbehör.

Av den föreslagna 4 kap. 9 § följer att en rätt som avses i paragrafen skall tillhöra en sådan ägare till fastigheten som personligen är ansvarig för sökandens fordran och att rättigheten har utmätts med stöd av en utsökningsgrund som innehåller en personlig betalningsskyldighet. Om försäljningen förrättas för betalning av tredje mans skuld får av ägarens egendom inte utmätas annat än sådant som utgör säkerhet för skulden.

Försäljningen tillsammans med fastigheten förutsätter att man inte därmed avsevärt kränker en annan borgenärs rätt till betalning. Här skyddas närmast de borgenärer som saknar förmånsrätt. Utmätningssmannen skall väga samman ändamålsenligheten i försäljningen och olägenheten för de borgenärer som saknar förmånsrätt.

Bestämmelser om försäljning tillsammans med fastigheten av skörd som har bärgats före försäljningen finns i 14 § 2 mom.

#### *Försäljning av flera fastigheter med olika ägare*

I kapitlets 67—71 § finns bestämmelser om hur man skall förfara vid försäljning av fastigheter med olika ägare, då fastigheterna utgör pant för samma fordran. Här finns också en bestämmelse om försäljning av en fastighet som i kvotdelar tillhör olika ägare.

**67 §. Försäljning i ansvarsordning.** Gemensam inteckning är enligt jordabalken inte tillåten om fastigheterna tillhör olika ägare. Situationer med gemensam inteckning kan dock uppstå antingen genom fastighetsbild-

ning, såsom styckning eller klyvning, eller när äganderätten till fastigheter som intecknats genom en gemensam ansökan senare splittras. I det sistnämnda fallet blir den föreslagna 70 § tillämplig.

Utmätningssmannen är inte behörig att enbart på basis av en gemensam inteckning utmäta en fastighet som tillhör en utomstående för indrivning av en pantfordran, utan fastigheten skall på det sätt som avses i 4 kap. 9 § 1 mom. ansvara för fordran enligt utsökningsskäl, hypoteksdomen.

I samband med att jordabalken stiftades togs i utsökningsskäl bestämmelser om försäljning av fastigheter i den ansvarsordning som anges i jordabalken. I kapitlets 37 a § bestäms att fastigheter som tillhör olika ägare skall säljas separat. I första hand säljs den fastighet som gäldenären äger. Stomfastigheten skall säljas före en avstyckad fastighet och en tomt, vilka får säljas bara om köpesumman för stomfastigheten inte täcker sökandens fordran. Av flera avstyckade fastigheter eller tomter, säljs en fastighet med senare lagfart före en med tidigare lagfart. Om lagfart inte har sökts för någon av fastigheterna eller om lagfart har sökts samma dag, skall den fastighet som senare överlåtits till någon annan säljas först. Om försäljningsordningen inte kan fastställas på dessa grunder, får borgenären bestämma försäljningsordningen.

I paragrafens 1 mom. bestäms hur ansvarsordningen enligt jordabalken iaktas vid auktion. De föreslagna bestämmelserna motsvarar i huvudsak nuvarande bestämmelser. I momentet sägs att om en panträtt hänför sig till fastigheter som på grund av fastighetsbildning tillhör olika ägare och som har mätts ut för betalning av en gemensam pantfordran, skall fastigheterna säljas i den ordning som anges i 1—4 punkten. Avsikten är att försäljningen fortsätter till sökandens fordran är betald. Av den föreslagna 68 § följer att buden i det första skedet är villkorliga.

Enligt momentet (1 punkten) säljs först gäldenärens fastighet. På detta sätt genomförs gäldenärens ansvar för skulden innan egendom som tillhör en annan säljs. Om stomfastigheten har utgjort säkerhet för tredje mans skuld avses med gäldenär den person som har ägt stomfastigheten. Detta följer av

det gällande 1 kap. 1 b § 2 mom. Ansvaret för ägarna till styckningsfastigheter eller köparna av outbrutna områden är på det sätt som bestäms i paragrafen sekundärt också i förhållande till den som ställt säkerhet för tredje mans skuld.

Efter gäldenärens fastighet säljs stomfastigheten (2 punkten). Ofta är det visserligen gäldenären som äger just stomfastigheten. Efter stomfastigheten säljs en styckningsfastighet (3 punkten). Ordningsföljden för styckningsfastigheter tillämpas också på tomter och med stöd av 3 mom. på outbrutna områden. Om den ovan nämnda ordningsföljden inte kan bestämmas får sökanden enligt 4 punkten anvisa den fastighet ur vilken pantfordran drivs in. Denna sista punkt torde sällan bli tillämplig, för i 70 § finns bestämmelser om det fall att en gemensam inteckning redan från början har hänfört sig till olika fastigheter.

Utmätningssmannen skall på tjänstens vägnar iakta ovan nämnda ordningsföljd, om inte annat avtalas om ordningsföljden i enlighet med den föreslagna 27 §.

Om hypoteksdomen gäller alla gemensamt intecknade fastigheter skall till försäljning anmälas de fastigheter som sannolikt måste säljas för att man skall få in hela det belopp som behövs. Om någon av fastigheterna sedan inte behöver säljas återkallas utmätningen och försäljningen.

I paragrafens 2 mom. finns en bestämmelse som preciserar 1 mom. 3 punkten. Om man av en fastighet har överlåtit flera outbrutna områden eller bildat flera styckningsfastigheter säljs de enligt momentet i motsatt ordning till den ordning i vilken lagfart har sökts. Ett outbrutet område eller en styckningsfastighet med senare lagfart säljs med andra ord före en fastighet med tidigare lagfart. Har lagfart inte sökts för någon av dem eller har lagfart sökts samma dag, sker försäljning i motsatt ordning till den ordning i vilken de har överlåtits. Först säljs således det outbrutna område eller den styckningsfastighet som har överlåtits senare.

Enligt 3 mom. gäller det som i paragrafen bestäms om styckningsfastigheter även outbrutna områden. Detta motsvarar nuvarande 4 kap. 32 §.

**68 §.** Godkännande av bud. I denna para-

graf finns närmare bestämmelser om förfarandet vid försäljning när man med stöd av 67 § säljer av fastigheter som tillhör olika ägare för betalning av en gemensam pantfordran. Enligt paragrafen godkänns de högsta buden för de enskilda fastigheterna villkorligt. Buden godkänns slutgiltigt om deras sammanlagda belopp täcker de gemensamma inteckningar och särskilda rättigheter som har bättre förmånsrätt än sökandens fordran. På detta sätt säkerställs att försäljningen inte kränker rätten hos borgenärer eller innehavare av särskilda rättigheter med bättre förmånsrätt. Till dessa delar avviker förfarandet från det nuvarande. Enligt det gällande kapitlets 31 a § 3 mom. skall något lägsta godtagbart bud per fastighet inte beräknas. Ändringen föreslås för att skydda pantinnehavaren, eftersom splittringen av panträkten på flera fastigheter bygger på fastighetsbildningen.

Om en del av fastigheten blir osåld för att sökandens fordran har täckts genom försäljningen av fastigheter som kommer före i ansvarsordningen återkallas utmätningen för de osålda fastigheternas del. De förblir dock föremål för eventuella gemensamma inteckningar med sämre förmånsrätt än sökandens fordran, till den del som betalning för dem inte har influerat. Bestämmelser om avlyftande och dödande av gemensam inteckning finns i det föreslagna 86 § 2 mom.

**69 §. Panträtt för regressfordran.** I paragrafen finns en bestämmelse motsvarande den nuvarande 5 kap. 37 b § om regressrätt på grund av avvikelse från ansvarsordningen. Om en gemensam pantfordran inte har kunnat betalas i den ansvarsordning som anges i 67 § därför att någon av fastigheterna har sålts för betalning av en annan fordran än den gemensamma pantfordran, får den sålda fastighetens ägare med stöd av paragrafen panträtt i de fastigheter som var före i ansvarsordningen. Panträkten uppkommer direkt med stöd av lag utan särskild förbindelse. Panträkten utgör säkerhet för den sålda fastighetens ägares regressfordran. Säkerheten täcker det belopp av köpesumman för hans fastighet som har betalats för den gemensamma pantfordran.

Till utmätningsmannens behörighet hör inte att ta ställning till om panträtt har upp-

kommit till säkerhet för ett regressfordran. Den som vill driva in en regressfordran i utsökningssvåg måste på normalt sätt skaffa en utsökningssvåg.

**70 §. På ansökan gemensamt intecknade fastigheter.** Situationer då fastigheter som tillhör olika ägare är gemensamt intecknade kan uppstå inte bara vid fastighetsbildning utan också för att ägandet av gemensamt intecknade fastigheter splittras t.ex. vid arvskifte eller överlåtande av fastigheter.

Enligt paragrafen skall i ett sådant fall gäldenärens fastighet säljas först, om någon av fastigheterna alljämt tillhör gäldenären. Frågan om vem som anses vara gäldenär behandlas i samband med 67 § 1 mom. 1 punkten. Att gäldenärens fastighet har det primära ansvaret motsvarar ansvarsordningen enligt jordabalken.

En fastighet som tillhör en annan ägare säljs först i andra hand. I utsökningssvågen föreslås inte bestämmelser om inbördes försäljningsordning, regressrätt eller panträtt för sådan när det gäller sekundärt ansvariga fastigheter, eftersom ansvarsordningen till denna del inte finns fastställd heller i jordabalken. Fastigheterna har sinsemellan samma ställning och sökanden får anvisa den ordning i vilken fastigheterna skall säljas.

Fastigheternas ägare och de borgenärer vilkas rätt saken gäller kan med stöd av den föreslagna 27 § avtala om försäljningsordningen.

**71 §. Fastighet som ägs i kvotdelar.** Paragrafen gäller de fall då man säljer en fastighet som ägs i kvotdelar och i vilken sökandens fordran har panträtt. En i kvotdelar ägd fastighet som inte ansvarar för sökandens fordran kan utmätas med stöd av 4 kap. 73 §. Vid försäljningen av fastigheten iakttas vad som föreskrivs i den föreslagna 82 §. Om man däremot säljer en kvotdel som tillhör gäldenären för betalning av en fordran vilken inte som säkerhet har panträtt i fastigheten och fastigheten inte har utmätts i enlighet med den nämnda paragrafen i 4 kap., beräknas en eventuell pantfordran som hänför sig till hela fastigheten enligt 64 § till fullt belopp in i det lägsta godtagbara budet.

Enligt 1 mom. skall en fastighet som ägs i kvotdelar säljas som en helhet om sökanden som säkerhet för sin fordran har panträtt i

hela fastigheten. Momentet motsvarar den första meningen i nuvarande 5 kap. 37 §. Ett lägsta godtagbart bud fastställs på normalt sätt i enlighet med den föreslagna 54 §. Köpesumman fördelas i förhållande till kvotdelarna i enlighet med den föreslagna 6 kap. 7 §.

Enligt 2 mom. skall utmätningsmannen också bjuda ut kvotdelarna separat om någon av samägarna det begär eller om det finns särskilda skäl. De separata buden godkänns om de överstiger den summa som bjudits för fastigheten som helhet. De separata buden skall godkännas också då deras summa inte överstiger budet för hela fastigheten, om en samägare det kräver och de separata buden täcker alla förmånsrättsfordringar. Förmånsrättsfordringar utgör de fordringar och särskilda rättigheter som avses i 47 § 1 mom. De föreslagna bestämmelserna motsvarar i sak nuvarande reglering. Den gällande bestämmelsen om att fastighetsdelar skall bjudas ut till försäljning om auktionsförrättaren så kräver blir ersatt med uttrycket ”om det finns särskilda skäl”. Utmättningsmannen får bedöma om det finns särskilda skäl att förrätta separat budgivning.

I paragrafens 3 mom. tas in en hänvisning till 82 §, som gäller försäljning av en fastighet som ägs i kvotdelar i det fall att sökandens fordran inte har panträtt i hela fastigheten.

#### *Auktion på fartyg*

I kapitlets 72—74 § finns bestämmelser om hur auktion på fartyg skall förrättas. Bestämmelser om auktion på annan lös egendom finns i 28—38 § i detta kapitel.

Med fartyg avses enligt 4 kap. 3 § 1 mom. ett objekt som är föremål för inteckning i fartyg. En inteckning i fartyg kan fastställas som säkerhet för fordringar, men inte som säkerhet för särskilda rättigheter. Föremålet för inteckningen kan vara ett i fartygsregistret infört fartyg eller ett fartygsbygge som finns infört i fartygsbyggnadsregistret. Den panträtt som en inteckning i fartyg medför gäller utöver själva fartyget och dess tillbehör även frakten, haveribidrag som betalas till ägaren och ersättning för skador på fartyget. I fråga om en sådan panträtt gäller i till-

lämpliga delar vad som föreskrivs om sjöpanträtt. Inteckning får inte fastställas i en del av ett fartyg.

Själva fartyget kan vara föremål för såväl en fartygsinteckning som sjöpanträtt eller retentionsrätt enligt sjölagen. Ett fartygsbygge kan bli föremål för sjöpanträtt så snart det har sjösatts. Fartygets last kan vara föremål för sjöpanträtt men inte för en fartygsinteckning. På gods som utgör last i fartyget tillämpas därmed bestämmelserna om auktion på lös egendom.

Vad som bestäms om fartyg gäller enligt det föreslagna 4 kap. 3 § 1 mom. också luftfartyg och andra föremål för inteckning i luftfartyg och panträtt som den medför, vilka avses i lagen om inteckning i luftfartyg.

**72 §. Tillämpning av bestämmelserna om fastighet.** I det nuvarande 5 kap. finns många detaljerade bestämmelser där förfarandet vid försäljning av fartyg och luftfartyg endast mycket litet avviker från auktion på fastighet. Som exempel kan nämnas kapitets 10 och 11 §. I denna proposition går man in för att förenhetliga bestämmelserna om försäljning av olika slag av egendom.

I paragrafens 1 mom. sägs att vad som i detta kapitel föreskrivs om auktion på fastighet och om fastighet i tillämpliga delar gäller auktion på fartyg och fartyg. Dock fastställs inget lägsta godtagbart bud vid auktion på fartyg. Detta motsvarar nuvarande rättsläge.

Vidare finns i paragrafen en hänvisning till att om förmånsrättsordningen vid försäljning av fartyg föreskrivs särskilt. Vid auktion på fartyg tillämpas inte förmånsrättsordningen enligt den föreslagna 47 §, utan förmånsrättsbestämmelserna i sjölagen och lagen om inteckning i fartyg. Bestämmelser om förmånsrätt finns i 3 kap. 14 § i sjölagen. Den bästa förmånsrätten har sjöpanträtt i den inbördes förmånsrättsordning som finns angiven i kapitlets 3 §. Den näst bästa förmånsrätten, med retentionsrätt enligt kapitlets 5 § i ett fartyg eller fartyg under byggnad, har den som har fartyget eller bygget i sin besittning med anledning av reparations- eller byggnadsuppdrag. Efter pant- och retentionsrätter enligt sjölagen betalas de fordringar vilka som säkerhet har en inteckning i fartyget. Deras inbördes företräde bestäms i enlighet med 30 § i lagen om inteckning i fartyg. Till

övriga delar bestäms företrädet i enlighet med betalningslagen. Vid försäljning av luftfartyg iakttas förmånsrättsordningen enligt 4 § i lagen om inteckning i luftfartyg och till övriga delar betalningslagen.

Enligt 22 kap. 3 § i sjölagen övertar köparen fordringarna, om köparen och inteckningshavaren har kommit överens om saken och meddelat utmätningsmannen om den före fördelningen av köpesumman. I 6 kap. i utsökningslagen föreskrivs ingen tid inom vilken köpesumman skall fördelas, utan här gäller det allmänna kravet på snabbhet.

Vid auktion på fartyg och luftfartyg skall anspråken utredas och partsförhandlingen verkställas med iakttagande i tillämpliga delar av de föreslagna 39—43, 45 och 46 §. Vissa bestämmelser om skaffande av gravationsbevis och informering av inteckningshavarna finns dessutom i 5 § i lagen om inteckning i luftfartyg. Partsförteckningen upprättas med de preciseringsringar som anges i den föreslagna 73 § i enlighet med 48—53 §.

Om det är flera fartyg med samma ägare som skall säljas, är utgångspunkten i enlighet med den föreslagna 60 § att gäldenären får ange försäljningsordningen. Enligt 23 § 2 mom. i lagen om inteckning i fartyg får in-teckning för samma fordran inte göras i flera fartyg, om inte fartygen har samma ägare. Om fartyg med samma ägare har in-tecknats gemensamt, iakttas i tillämpliga delar alternativ budgivning i enlighet med 61 §. Om äganderätten har spritts efter det att fartygen in-tecknades gemensamt, säljs först det fartyg som tillhör den personligen ansvarige gälde-nären i enlighet med 70 §. Beträffande förut-sättningarna för in-teckning i luftfartyg gäller vad som är bestämt om in-teckning i fartyg.

I fråga om fartyg och luftfartyg iakttas också i tillämpliga delar de för fastigheter gällande bestämmelserna om allmänna auk-tionsvillkor och de gemensamma bestämmel-serna om auktion i början av detta kapitel. På samma sätt iakttas i fråga om fartyg och luft-fartyg i tillämpliga delar vad som i paragra-ferna om försäljning under hand och slutåt-gärder i slutet av detta kapitel föreskrivs om fastigheter.

I paragrafens 2 mom. intas en hänvisning till det ovan nämnda 4 kap. 3 § 1 mom., där det finns en definitionsbestämmelse om far-

tyg.

**73 §. Partsförteckning.** I paragrafen finns en hänvisning till 3 kap. i sjölagen, där det bl.a. finns bestämmelser om vilka fordringar som har sjöpanträtt samt om panträtternas förmånsrätt och bestånd. Enligt 7 § 1 mom. i det nämnda kapitlet upphör sjöpanträtten och retentionsrätten i ett fartyg som har sålts på exekutiv auktion när köpesumman är betald, förutsatt att köpet blir bestående.

Vidare finns i paragrafen en bestämmelse motsvarande nuvarande 5 kap. 11 § 2 mom. om att för fordringar i fråga om vilka redarens ansvar enligt 9 kap. i sjölagen är begränsat antecknas i partsförteckningen både fordrans fulla belopp och det belopp för vilket redaren är ansvarig. Om rätten till utdelning finns bestämmelser i 3 kap. 7 § i sjölagen, där det i 2 mom. sägs att en fordran inte ger utdelning över det belopp som högst skall betalas enligt bestämmelserna om ansvarsbe-gränsning.

**74 §. Andel i fartyg.** En in-teckning i fartyg kan enligt 23 § 2 mom. i lagen om in-teckning i fartyg inte beviljas enbart i en andel i ett fartyg och enligt 30 § 2 mom. får inte en panträtt, som en in-teckning medför, inriktas på en viss del i fartyget. Det samma gäller med stöd av 2 § i lagen om in-teckning i luft-fartyg andelar i luftfartyg. Sjölagens 3 kap., som gäller sjöpanträtt, känner inte sjöpanträtt i en andel i fartyg.

Enligt paragrafen säljs en andel i ett fartyg på det villkor att de panträtter som hänför sig till hela fartyget förblir i kraft. Bestämmelsen motsvarar nuvarande 5 kap. 11 § 3 mom. En motsvarande bestämmelse finns också i 22 kap. 3 § 2 mom. i sjölagen. För tydlighets skull hålls bestämmelsen kvar också i utsök-ningslagen.

#### *Försäljning under hand*

Med försäljning under hand avses i förslaget alla andra försäljningssätt än auktion som förrättas av utmätningsmannen. Utmätt egendom kan enligt kapitlets 1 § 1 mom. i stället för auktion som förrättas av utmät-ningsmannen också säljas på annat sätt, så-som enligt uppdrag eller i minut. Också en auktion som förrättas av någon annan än ut-mätningssmannen utgör försäljning under

hand. Om det i någon annan lag finns bestämmelser om auktion som avses i utskönningslagen eller om exekutiv auktion, iakttas den i tillämpliga delar enligt 2 mom. i ovan nämnda paragraf också på försäljning under hand.

Även bestämmelserna i t.ex. lagens 9 och 10 kap., där det talas om auktion, skall i tillämpliga delar iakttas också vid försäljning under hand enligt det aktuella kapitlets 75 och 76 §.

Utmätningssmannen får förrätta auktion utan särskilda förutsättningar. För försäljning under hand måste däremot förutsättningarna enligt 75—77 § bli uppfyllda. När förutsättningarna för försäljning under hand uppfylls skall utmätningssmannen välja mellan de olika försäljningsformerna med sikte på ett bra försäljningsresultat. I valet av försäljningssätt skall han enligt det förslagna 2 § 1 mom. beakta det pris som kan erhållas, försäljningskostnaderna och den tid som åtgår till försäljningen. Möjligheterna att häva försäljningen på grund av valet av försäljningssätt begränsas i den nämnda paragrafens 2 mom. Försäljningen får upphävas på grund av valet av försäljningssätt endast om det görs sannolikt att man för värdefull egendom skulle ha fått ett betydligt högre pris genom ett annat försäljningssätt. Däremot kunde försäljningen upphävas på den grund att förutsättningarna för försäljning under hand inte blivit uppfyllda, om en hävning annars är möjlig.

Bestämmelser om förfarandet vid försäljning under hand föreslås inte bli intagna i lagen. Avsikten är att använda det sätt som är tillbörligt och ändamålsenligt i respektive fall. Också i de praktiska arrangemangen vid försäljning under hand skall målet i enlighet med 2 § 1 mom. vara ett bra försäljningsresultat. Som försäljningskostnader skall beaktas t.ex. en fastighetsförmedlares arvode. Försäljningen under hand bygger på inhämtande av anbud eller salubjudande till ett visst pris. Av kravet på tillbörligt förfarande följer att sistnämnda metod skall användas med särskilt stor försiktighet i de fall då försäljningen under hand förrättas utan de berörda personernas samtycke.

Det finns inte heller bestämmelser om i vilket skede beslutet om försäljningssätt skall fattas. I allmänhet är det mest ändamålsenligt

om beslutet om försäljning under hand fattas vid partsförhandlingen, om en sådan ordnas. Vid behov kan man vid försäljning av lös egendom ordna en partsförhandling enkom för valet av försäljningsform, i enlighet med 31 §. Detta är att rekommendera särskilt i komplicerade fall, för att parterna skall kunna träffas och diskutera försäljningsformen. När auktionsannonserna har publicerats är det inte lämpligt att byta försäljningsform, utom om det finns vägande skäl.

**75 §. Offentlig auktion genom en privat förrättares försorg.** En auktion på lös egendom behöver inte förrättas av utmätningssmannen utan kan också skötas av en utomstående auktionsförrättare. En auktion på en fastighet får inte ges över åt en utomstående, eftersom den ofta involverar krävande lagskipningsbeslut, som fastställande av förmånsrätten. Eftersom man vid försäljning av fartyg och luftfartyg skall iakttta bestämmelserna om fastigheter, kan inte heller auktion på sådana ges över åt en utomstående. Däremot kan en inteckningsbar bil säljas på en auktion som förrättas av en utomstående.

Utmätningssmannen får enligt 1 mom. ge en pålitlig privat auktionsförrättare lös egendom till försäljning. Försäljningssättet blir offentlig auktion genom en privat förrättares försorg. Bestämmelsen motsvarar det gällande kapitlets 1 § 2 mom. Kravet på att auktionsverksamhet skall idkas i en särskild lokal föreslås bli slopat. Det väsentliga är att auktionsförrättaren är en pålitlig auktionsarrangör och att försäljningen sker korrekt. Den i paragrafen nämnda försäljningsformen tillämpas närmast på lösa föremål, såsom konstföremål, maskiner och motsvarande lösöre.

Utmätningssmannen skall för egendomen fastställa ett minimipris enligt 23 §, om det är värdefull lös egendom som säljs. Annan lös egendom kan ges åt auktionsförrättaren till försäljning utan att ett minimipris fastställs. Utom minimipriset skall utmätningssmannen också vid behov meddela auktionsförrättaren om ett eventuellt lägsta godtagbart bud enligt 34 §. Också förbudet mot onödig försäljning i 4 kap. 16 § 2 mom. skall iakttas till och med i försäljningsskedet.

Utmätningssmannen skall enligt momentet vid behov också ge andra behövliga anvis-



ningar om försäljningen. Anvisningarna kan gälla t.ex. själva försäljningsförfarandet och redovisningen av pengarna. Utmätningssmannen skall se till att man vid försäljningen i tillämpliga delar iakttar de allmänna auktionens villkoren. En bestämmelse om detta ingår i 79 § 1 mom.

Om den som verkställer försäljningen gäller enligt 2 mom. vad som i den föreslagna 4 kap. 84 § bestäms om syssloman. Sysslomannen skall enligt den sistnämnda paragrafen omsorgsfullt sköta den egendom som anförtrots honom och lämna utmätningssmannen en redogörelse för sina åtgärder. Sysslomannen skall redovisa medlen på det sätt som utmätningssmannen bestämmer.

Ändring i en auktion som förrättas av en privat auktionsförrättare kan på normalt sätt sökas genom utskökningsbesvär på samma sätt som om utmätningssmannen själv hade utfört åtgärderna.

**76 §. Försäljning under hand genom utmätningssmannens försorg.** I paragrafen bestäms under vilka förutsättningar utmätningssmannen kan sälja utmätt egendom under hand. Enligt 1 mom. får utmätningssmannen sälja lös eller fast egendom under hand med samtycke av gäldenären samt de borgenärer och övriga rättsinnehavare vilkas rätt berörs av försäljningen. Med gäldenär avses även ägaren av ett försäljningsobjekt med realobligation samt en samägare. Hur försäljningen skall genomföras regleras inte närmare.

Utgångspunkten är att samtycke behövs av dem vilkas ställning är tryggad vid en auktion. Därför behövs inte samtycke av t.ex. en borgenär för vars fordran det uppenbart inte skulle inflyta betalning vid en auktion.

Problematiskt blir det att avgöra hur man skall förfara om en fastighet som säljs under hand är föremål för en särskild rättighet med dålig förmånsrätt. Innehavaren av den särskilda rättigheten har vid auktion en möjlighet att bevara sin rätt i enlighet med 58 §. Även i detta fall kan man utgå från att samtycke av innehavaren av den särskilda rättigheten inte behövs om försäljningen uppenbart inte påverkar hans rättigheter.

Om någon av de ovan avsedda borgenärerna eller övriga rättsinnehavarna har förblivit okänd kan försäljning under hand enligt den-

na paragraf inte ordnas. Av rättsskyddsskäl måste då åtgärderna för att offentliggöra auktionen vidtas.

Även utan samtycke får utmätningssmannen med stöd av 2 mom. förrätta försäljning under hand i två fall, om ingen av rättsinnehavarna har förblivit okänd. Försäljning under hand får enligt 1 punkten förrättas om köpesumman täcker alla förmånsrättsfordringar och enligt utredning motsvarar gängse pris. Förmånsrättsfordringar är de fordringar och särskilda rättigheter som nämns i 47 § 1 mom. Bestämmelser om fordringar som motsvarar förmånsrättsfordringar vid försäljning av lös egendom finns i 34 §.

Utmätningssmannen skall med de medel som skäligen står till buds utreda egendomens gängse pris. En sakkunnig kan vid behov anlitas vid värderingen i enlighet med 15 § 1 mom. i detta kapitel. Bestämmelser om sakkunniga finns i den nuvarande 3 kap. 108 §. Kravet på tillbörligt förfarande förutsätter i allmänhet att utmätningssmannen tar in anbud och inte själv bjuder ut egendomen till ett visst pris. Om en part det begär skall han själv beredas möjlighet att skaffa fram anbud. Utmätningssmannen skall opartiskt bedöma om buden kan godkännas.

Utmätningssmannen får enligt 2 punkten förrätta försäljning under hand även då det högsta budet har förkastats vid en tidigare auktion. Det saknar betydelse om budet har förkastats med stöd av bestämmelserna i 23 § om minimipris eller bestämmelserna i 34 eller 54 § om lägsta godtagbara bud. Vidare förutsätts att priset vid försäljning under hand blir högre än det pris som bjudits vid auktion. Då har det ordnats ett försäljningsförsök, om vilket allmänheten offentligt har underrättats och fri konkurrens har fått råda. Ytterligare förutsätts att det bjudna priset inte klart understiger gängse pris, och täcker det lägsta godtagbara budet. Klart under gängse pris får egendomen inte säljas under hand ens efter auktionen och inte heller får rättigheterna hos innehavarna av rättigheter med bättre förmånsrätt än sökanden kränkas.

Om man inte heller vid försäljning under hand efter auktionen får tillräckligt höga bud skall utmätningen återgå i enlighet med 23 § 3 mom., 35 § eller 56 §.

På normalt sätt kan besvär anföras över att

försäljningen under hand har förrättats utan behövligt samtycke eller att förutsättningarna enligt 2 mom. inte har uppfyllts. Möjligheterna att häva köpet på grund av det tillåtna försäljningssättet begränsas i det föreslagna 2 § 2 mom.

**77 §. Annan försäljning under hand.** Paragrafen gäller anordnande av sådan försäljning under hand där försäljningen förrättas av någon annan än utmätningssmannen och det inte heller är frågan om offentlig auktion som ordnas på uppdrag av utmätningssmannen. Därmed är det frågan om annan försäljning under hand än vad som avses i 75 eller 76 §.

Paragrafen gäller lös och fast egendom. Inte heller i denna paragraf definieras på vilket sätt försäljningen under hand skall ordnas. Enligt 1 mom. kan sådan försäljning under hand ges i uppdrag åt en utomstående. Vid försäljningen kan anlitas en fastighetsförmedlare, en advokat eller något annat ombud. Det är också tänkbart att försäljningen ordnas av en pantinnehavare eller t.o.m. av gäldenären själv. Det är inte heller uteslutet att det ordnas en privat auktion.

En förutsättning för sådan försäljning under hand som avses i paragrafen är att gäldenären samt alla borgenärer och övriga rättsinnehavare vilkas rätt försäljningen berör, kommer överens om saken. Även här förutsätts att alla rättsinnehavare är kända. Det är utmätningssmannens uppgift att se till att försäljningen verkställs på det sätt som parterna har kommit överens om. Paragrafens ordalydelse ger också utmätningssmannen en viss prövningsrätt. Utmätningssmannen kan förbjuda försäljningen om det framgår att förfarandet inte är vederbörligt eller sannolikt leder till konflikter.

Utmätningen förblir i kraft tills försäljningen har verkställts. Om försäljningsuppdraget ges åt gäldenären begränsas hans åtgärder på grund av de rådighetsbegränsningar som utmätningen medför till de åtgärder som parterna uttryckligen har avtalat att skall utföras. Gäldenären kan t.ex. få tillstånd att sälja slut varulagret i sin affär. När det är motiverat att gäldenären fortsätter med sin affärsverksamhet får utmätningssmannen med stöd av den föreslagna 4 kap. 40 § ge gäldenären tillstånd att sälja föremål ur det utmäta varulagret i

den omfattning som den sedvanliga affärsverksamheten förutsätter.

Egendomen som har ett dagspris, som ädelmetallföremål och börsaktier, får säljas till dagspris på ett sedvanligt och tillförlitligt sätt som används vid försäljning av egendom av ifrågavarande slag. T.ex. guldföremål som varken innehåller ädelstenar med betydligt högre värde än guldvärdet eller har ett speciellt värde på grund av formgivningen eller hantverket, kan säljas till en guldsmedsaffär till inköpspriset på guld. Aktier och värdepappersdelar som är föremål för offentlig handel säljs liksom i dag via fondbörsen. Bestämmelser om försäljning av sådana värdepapper på auktion finns i 23 § 2 mom.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs ytterligare att köpesumman vid försäljning under hand enligt paragrafen skall redovisas till utmätningssmannen. Den som förrättat försäljningen kan således inte redovisa pengarna till borgenärerna. Utmätningssmannen skall ur den influtna köpesumman ta verkställighetskostnaderna och utskökningsavgifterna samt därefter fördela och redovisa de influtna medlen till borgenärerna.

När det gäller försäljning under hand enligt paragrafen är rätten att söka ändring begränsad till den del som åtgärderna inte kan anses utgöra utmätningssmannens verkställighetsåtgärder enligt 10 kap. 1 §. En möjlighet att söka ändring behövs å andra sidan inte, eftersom försäljningen förrättas på det sätt som parterna kommit överens om. Om någon anser att även hans samtycke hade behövts, kan han söka ändring.

**78 §. Utredande av anspråk.** Även vid försäljning under hand är det viktigt att det utreds vems rätt som berörs av försäljningen. Vidare kan parternas samtycke krävas för försäljning under hand. I paragrafen bestäms att utmätningssmannen före försäljningen under hand skall utreda rättigheter och anspråk samt ordna partsförhandling med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs om auktion. Gäldenären har vid försäljning under hand samma skyldighet att ge information enligt 10 § som vid auktion.

Bestämmelser om utredande av anspråk som gäller lös egendom finns i kapitlet 29 och 30 §. Vid behov kan vid försäljning under hand av lös egendom också ordnas

partsförhandling enligt 31 §.

När en fastighet säljs under hand skall anspråken utredas med iakttagande av vad som föreskrivs i 39 §. Innan en fastighet säljs under hand skall det ordnas partsförhandling enligt 40—43 § eller motsvarande skriftligt förfarande enligt 45 §.

På basis av partsförhandlingen upprättas en partsförteckning och köpesumman fördelas på samma sätt som motsvarande köpesumma skulle fördelas vid auktion. Om detta finns en bestämmelse i den föreslagna 80 §.

Vid försäljning under hand kan försäljningsobjektet organiseras och säljas antingen separat eller tillsammans under samma förutsättningar som vid auktion. Dessutom skall bestämmelserna om förutsättningarna för försäljning under hand iakttas. Beståndsdelar eller tillbehör som separat har mätts ut av en lös sak kan säljas under hand. Lös egendom kan säljas under hand som ändamålsenliga helheter i enlighet med 38 §. Av en fastighet kan säljas outbrutna områden eller hela fastigheten kan säljas i outbrutna områden under samma förutsättningar som vid auktion. Inte heller finns det något principiellt hinder för inhämtande av alternativa bud vid försäljning av flera fastigheter. I praktiken skulle dock i allmänhet försäljning under hand av flera fastigheter förrättas som separata försäljningar på det sätt som parterna avtalat.

**79 §. Försäljningsvillkor.** Paragrafen gäller möjligheterna att tillämpa de allmänna auktionsvillkoren och vissa andra bestämmelser om auktion på försäljning under hand. Enligt 1 mom. iaktas vid auktion som förrättas genom en privat förrättares försorg enligt 75 och vid försäljning under hand genom utmätningsmannens försorg enligt 76 § i tillämpliga delar 3—15, 20, 21 och 24—26 §, om inte parterna har avtalat annat. Köparens ställning får dock inte försvagas genom avtal parterna emellan.

Auktionsvillkoren enligt 3—14 § i detta kapitel måste tillämpas på försäljning under hand enligt 75 och 76 §, eftersom dessa former av försäljning under hand har officiell karaktär. Vid en auktion som förrättas av en privat förrättare bestämmer utmätningsmannen bl.a. ett eventuellt minimipris och det lägsta godtagbara budet. För att auktionen skall kunna överlätas på en privat förrättare

krävs inte parternas samtycke. När utmätningsmannen själv säljer egendomen under hand framgår försäljningens officiella karaktär tydligt.

Rätten att äga och inneha försäljningsobjektet övergår vid ovan nämnda försäljnings sätt på köparen i enlighet med 3 och 4 §. Köparen kan få handräckning med stöd av 5 §. Vid ett rättsligt fel har ägaren skydd enligt 6—9 §. Vid ett faktiskt fel tillämpas 11 och 12 §. I fråga om beståndsdelar, tillbehör och avkastning gäller vad som föreskrivs i 13 och 14 §.

Utmätningsmannen kunde vid försäljning under hand enligt momentet kontrollera egendomens skick och utreda det gängse värdet samt låta sätta i skick egendomen i enlighet med 15 §. I fråga om informationen till spekulanterna gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 20 och 21 §. Vid försäljning under hand enligt momentet iaktas i tillämpliga delar också vad som bestäms i 24 och 25 §, som gäller betalningsvillkor och köparens ersättningsskyldighet. Även 26 § som gäller villkorligt förvärv tillämpas i princip.

Bestämmelserna om minimipris i 23 § tillämpas vid en auktion som förrättas av en privat förrättare. Vid försäljning under hand som utmätningsmannen förrättar utan parternas samtycke iaktas de särskilda bestämmelserna om priset i 76 § 2 mom. När försäljningen förrättas med parternas samtycke bör man också avtala om ett eventuellt minimipris.

I paragrafens 2 mom. finns bestämmelser om försäljningsvillkor vid försäljning under hand enligt 77 §. Där sägs att vad som föreskrivs i 6—9 § även gäller sådan försäljning under hand. Därvid iaktas i övrigt de försäljningsvillkor som parterna avtalat och vad som i annan lag bestäms om motsvarande köp.

Utmätningsmannen skall enligt 78 § vid försäljning under hand på samma sätt som vid auktion utreda vilka fordringar och rättigheter som hänför sig till den egendom som skall säljas. Det kan inte anses godtagbart att egendom i fråga om vilken anspråken inte har utretts säljs under hand. Köparen ansvarar inte för andra fordringar eller rättigheter än dem som har uppgetts övergå med egendomen. Mot köparen kan inte heller framställ-

las invändning om bättre rätt efter det att äganderätten har övergått. Äganderätten övergår enligt vad som avtalats, som vid ett privat köp. Men om egendom som har sålts under hand har frångåtts ägaren genom ett brott som avses i 8 § 1 mom., får köparens rätt ge vika.

Om det går så att borgenären, en annan rättsinnehavare, den rätta ägaren eller köparen har förlorat sin rätt på grund av försäljning under hand, ansvarar staten för skadan i de fall som anges i 9 §. I fråga om ersättningskyldigheten hänvisas till vad som konstateras i samband med paragrafen i fråga.

I övrigt iakttas vid försäljning under hand enligt momentet de försäljningsvillkor som parterna har avtalat. Parterna kan avtala om försäljningsvillkoren inom ramen för de allmänna bestämmelserna om privata köp. Vid försäljning under hand är det gäldenären som är försäljare, och hans samtycke krävs för försäljningen. Om man anlitar en fastighetsförmedlare för att förrätta försäljningen, bestäms dennes ansvar på normalt sätt enligt den relevanta lagstiftningen. För en pantinnehavare gäller normal skyldighet att sköta om pantföremålet. Om gäldenären är en näringsidkare och försäljningen fortsätter t.ex. i form av slutförsäljning, tillämpas bestämmelserna om konsumenthandel.

**80 §.** *Verkningarna av försäljning under hand.* I paragrafens 1 mom. finns bestämmelser om de rättsliga verkningarna av försäljning under hand. Enligt momentet förfaller panträtter och övriga rättigheter i den sålda egendomen vid auktion som förrättas av en privat förrättare enligt 75 och vid försäljning under hand som förrättas av utmätningssmannen enligt 76 §, om inte köparen övertar ansvaret för fordran eller egendomen har sålts med vidmakthållande av rättigheterna. Motsvarande bestämmelser om auktion finns i 37 och 59 §. En bestämmelse om hävande och uppsägning av nyttjanderätt finns i 6 § 2 mom.

Sådan försäljning under hand som avses ovan bygger antingen på parternas samtycke eller på att man vid försäljningen iakttar bestämmelserna om minimipris och lägsta godtagbara bud eller specialbestämmelserna om godtagbart pris i 76 § 2 mom. Om man under hand säljer egendom som gäldenären har fått

villkorligt, iakttas 26 §.

Köparen kan också vid försäljning under hand särskilt avtala med borgenären om att köparen övertar ansvaret för fordran i fråga som ett avdrag från köpesumman. I fråga om övertagande av ansvar gäller i tillämpliga delar vad som bestäms i 36 och 57 §.

Eftersom försäljning under hand enligt 77 § i hög grad är jämförbar med privat försäljning, skall motsatsen i utgångsläget gälla detta slag av försäljning under hand. De rättigheter som hänför sig till egendomen förblir enligt momentet i kraft vid sådan försäljning under hand, om inte parterna och köparen kommer överens om att panträterna förfaller.

Den köpesumma som inflyter vid försäljning under hand fördelas enligt 2 mom. på samma sätt som motsvarande köpesumma vid auktion. Parterna kan dock avtala om en annan fördelning, antingen före försäljningen genom ett fördelningsavtal enligt 6 kap. 11 § eller efter försäljningen.

#### *Samägande*

Kapitlets 81—83 § gäller försäljningsförfarandet när egendom som i kvotdelar ägs av flera ägare tillsammans har mätts ut med stöd av 4 kap. 73 §. Paragrafen i fråga gäller utmätning av en fastighet eller lös egendom som ägs i kvotdelar samt med stöd av 74 § i tillämpliga delar även vissa värdepappers om ägs i kvotdelar. Utmätning är tillåten om försäljningen sannolikt inbringar gäldenären ett relativt sett betydligt högre intag än försäljningen av enbart hans andel. En ytterligare förutsättning är att sökandens fordran inte sannolikt inflyter av försäljning av gäldenärens andel. Utmätningens betydelse får inte heller stå i uppenbart missförhållande till det men den medför för de övriga samägarna. En samägd fastighet får inte alls utmätas om ett avtal om delning av besittningen har inskripts. Motsvarande bestämmelser om utmätning eller försäljning finns inte alls i den nuvarande lagen. I fråga om de centrala lösningarna när det gäller samägda föremål hänvisas till avsnitt 3.2 i den allmänna motiveringen.

Om man av en fastighet endast mäter ut en kvotdel som tillhör gäldenären, inräknas en pantfordran som eventuellt hänför sig till

hela fastigheten till fullt belopp i det lägsta budet enligt 64 §.

Bestämmelserna under denna rubrik gäller inte det fall att sökanden har panträtt i hela fastigheten och en utsökningsgrund för den. I det fallet iakttas den föreslagna 71 §.

**81 §. Försäljning av andel till samägare.** När lös eller fast egendom som ägs i kvotdelar har mätts ut med stöd av 4 kap. 73 § skall utmätningssmannen enligt paragrafen ge samägarna tillfälle att ge bud på gäldenärens kvotdel. Den bjudna köpesumman skall godkännas om den täcker det lägsta budet och inte klart understiger det till gäldenärens andel hänförliga belopp som utmätningssmannen bedömer att skulle inflyta vid en försäljning av det samägda föremålet. Genom detta förfarande vill man undvika att gäldenärens andel säljs åt en utomstående, som om han så önskar kan inleda ett förfarande för att upplösa samägdeförhållandet. Samägarna kan ha ett betydande intresse av att i övrigt bevara samägandet genom att köpa gäldenärens andel.

När gäldenärens kvotdel i en fastighet bjuds ut till samägarna gäller de normala bestämmelserna om lägsta godtagbara bud. Av den föreslagna 54 § följer att vid försäljning av en andel skall de fordringar som har bättre förmånsrätt än sökanden täckas och av 64 § följer att en pantfordran som hänför sig till hela fastigheten i det lägsta godtagbara budet beaktas till fullt belopp. I fråga om lös egendom iakttas vad som föreskrivs i 34 §. Personerna i fråga kan också i enlighet med 27 § avtala om att gemensamma pantfordringar kan förbli i kraft.

Förfarandet vid samägarnas inbördes budgivning regleras inte närmare. Utmätningssmannen skall godkänna det högsta budet. De allmänna auktionsvillkoren och t.ex. bestämmelserna om handpenning vid auktion skall iakttas i tillämpliga delar. Samtycke av borgenärerna, övriga rättsinnehavare eller gäldenären behövs inte för köpet.

**82 §. Försäljning av samägt föremål.** Om ingen av samägarna bjuder ett tillräckligt högt pris för gäldenärens kvotdel säljs hela det utmäta samägda föremålet enligt 1 mom. antingen på auktion eller genom försäljning under hand, enligt vad som föreskrivs ovan i detta kapitel.

I paragrafens 2 mom. finns en bestämmelse om köpesumman, som är viktig för samägarnas rättsskydd. För försäljning av egendom i gemensam ägo förutsätts att köpesumman enligt utredning motsvarar gängse pris. Vid försäljning av en fastighet skall köpesumman fördelad enligt kvotdelarna dessutom täcka de förmånsrättsfordringar som hänför sig till hela fastigheten och de andra samägarnas än gäldenärens andelar. Detta innebär att alla särskilda rättigheter i partsförteckningen förblir i kraft och att köpesumman skall täcka de pantfordringar som hänför sig till hela fastigheten samt de pantfordringar som hänför sig till övriga kvotdelar än gäldenärens. Något annat förfarande skulle kränka rättigheterna hos dem som innehar rättigheter som hänför sig till tredje mans kvotdelar. Dessa kan dock ge sitt samtycke till en försäljning som kränker deras rätt. Intaget för gäldenärens kvotdel skall i enlighet med 54 § täcka de fordringar som har bättre förmånsrätt än sökandens fordran.

I paragrafens 3 mom. finns ytterligare en bestämmelse om att verkställighetskostnaderna och en eventuell försäljningsavgift betalas ur den del av köpesumman som influtit för gäldenärens kvotdel. Ur gäldenärens andel täcks först den del av de gemensamma pantfordringarna som motsvarar andelen och därefter alla verkställighetskostnader och försäljningsavgiften.

Ur intaget för gäldenärens andel betalas på normalt sätt också tabellavgifterna. Ur de andra samägarnas andelar kan däremot inte uppbäras utsökningsavgifter.

**83 §. Stadigvarande bostad.** Paragrafen föreskriver om ett specialförfarande när en annan samägare än gäldenären som sin stadigvarande bostad använder en fastighet eller aktielägenhet som har utmätts med stöd av 4 kap. 73 § och som ägs i kvotdelar. I paragrafen förbjuds försäljning av samägd egendom utan samtycke av en samägare som bor i lägenheten eller lokalen. Gäldenärens boende skyddas på normalt sätt genom bestämmelserna om utmätningssordning i 4 kap. 24 och 25 §.

Men om gäldenären har betydande förmögensvärden i den samägda egendomen förutsätter borgenärens rätt till betalning att även sådan egendom kan användas för att

fullgöra betalningsskyldigheten även om någon av samägarna använder lägenheten eller lokalen som sin bostad. Samägandet begränsas av den andra ägarens och dennes borgenärens rättigheter. I det fall att en annan samägare stadigvarande bor i lokaliteterna skall utmätningsmannen extra noga överväga om det är befogat att utmäta den samägda egendomen med tanke på 4 kap. 73 § 1 mom. 3 punkten. I punkten i fråga förutsätts att utmätningens betydelse inte får stå i uppenbart missförhållande till det men den medför. Om de samägda lokaliteterna används som stadigvarande bostad förutsätter den ovan nämnda proportionalitetsprincipen att borgenärernas intresse skall vara betydande innan utmätning kan förrättas. För borgenärernas fordran skall inflyta en betydande betalning i förhållande till det men som åsamkas. Vidare kan det förutsättas att det inte finns utsikt om annan utmätningsbar egendom ur vilken betalning kan erhållas inom skäligen tid.

I paragrafen finns en bestämmelse enligt vilken utmätningsmannen vid behov får inledda ett förfarande enligt 9 § i lagen om vissa samäganderättsförhållanden för upplösande av samäganderättsförhållandet. I den nämnda paragrafen sägs att det primära sättet att upplösa ett samäganderättsförhållande är att dela egendomen. Om delning inte kan ske eller om den medför oskäligen kostnader eller avsevärt sänker egendomens värde kan domstolen efter att ha hört de andra samägarna bestämma att föremålet skall säljas för upplösande av samäganderättsförhållandet. I 10 § i lagen om vissa samäganderättsförhållanden finns bestämmelser om bl.a. försäljningssätt och lägsta pris.

#### *Avslutande åtgärder*

I kapitlets 84—86 § finns bestämmelser om de avslutande åtgärderna efter försäljningen. Hit hör bl.a. upprättande och utfärdande av köpebrev. Köpebrevet är viktigt för att mottagaren skall få äganderätten till egendomen och kunna ta den i besittning i enlighet med 3 och 4 §.

Också dödande av inteckningar och återkallande av utmätning hör till de avslutande åtgärderna efter försäljning. Enligt de förslagna 37, 59 och 72 § förfaller panträtten till

den sålda egendomen vid auktion, om inte köparen övertar ansvaret för fordran eller egendomen har sålts med vidmakthållande av rättigheten. Detsamma gäller enligt 80 § också försäljning under hand som avses i 75 och 76 §. Att panträtten förfaller leder beroende på egendomens art till att inteckningen antingen dödas eller förblir i kraft.

När det gäller dödande av fartygsinteckningar och deras förfallande iakttas lagen om inteckning i fartyg. Där sägs i 34 § 2 mom. att en inteckning, som har förfallit för att fartyget blivit sålt i utsökningsväg, kan dödas utan att inteckningshandlingen uppvisas. I ett sådant fall måste dock dödandet av inteckningen kungöras. I 30 § 4 mom. i samma lag sägs att om inteckning till säkerhet för samma fordran är meddelad i flera fartyg, och något av fartygen säljs i utsökningsväg, förfaller inteckningen till denna del även i de övriga fartygen. Fartygen kan enligt 23 § 2 mom. i lagen om inteckning i fartyg intecknas gemensamt endast om de tillhör samma ägare. Enligt en hänvisning i 2 § 1 mom. i lagen om inteckning i luftfartyg även gäller det samma luftfartyg.

Borgenärerna eller andra rättsinnehavare behöver inte som avslutande åtgärd separat underrättas om att egendomen har sålts. De får på begäran ett meddelande om utdelning enligt 6 kap. 12 § 1 mom. Bestämmelser om den information om de influtna medlen och fördelningen som skall ges åt gäldenären finns i det nämnda kapitlets 12 § 2 mom. Enligt 5 § i lagen om inteckning i luftfartyg skall de inteckningshavare vilkas boningsorter är kända särskilt underrättas om försäljningen.

**84 §. Köpebrev.** Enligt paragrafens 1 mom. skall utmätningsmannen när en fastighet eller aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag har sålts på auktion eller under hand, utfärda ett köpebrev till köparen. Köpebrevet utfärdas omedelbart efter det att köpesumman är betald och försäljningen har vunnit laga kraft. Också aktiebrev överlämnas till köparen först i samband med köpebrevet.

När det gäller auktion på fastighet motsvarar detta bestämmelsen om utfärdande av köpebrev i det nuvarande 5 kap. 48 § 1 mom. Vidare föreslås att ett köpebrev skall utfärdas också i samband med försäljning av aktier i

ett bostads- eller fastighetsaktiebolag. Så har man ofta förfarit i praktiken. Köpebrevet ger köparen större säkerhet och klarhet om förvärvet. Bestämmelsen utsträcks att gälla också försäljning under hand som förrättats av utmätningsmannen, som i många avseenden är att jämföra med auktion. Vid försäljning enligt 77 § förfar man däremot som vid ett privat köp.

Enligt den föreslagna 4 § har köparen rätt att få egendomen i besittning när köpesumman är betald. Detta gäller också fastigheter och lokaler till vilkas innehav de sålda aktierna i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag berättigar. I paragrafen finns en begränsning som närmast lämpar sig för fastigheter, enligt vilken köparen inte får använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde.

Sådana aktiebrev som avses i momentet överläts däremot först när försäljningen har vunnit laga kraft. Då övergår också äganderätten till aktierna enligt 3 § till köparen. Detta ger bättre möjligheter att trygga ändrings-sökandet.

Besvär som gäller fördelningen eller redovisningen av köpesumman hindrar enligt momentet inte att ett köpebrev utfärdas. En motsvarande bestämmelse finns i nuvarande 5 kap. 48 § 2 mom. Om ändringsansökan gäller endast borgenärernas inbördes företräde eller ett fel i redovisningen påverkas köparens ställning inte heller om besvären godkänns. Därmed finns det inget hinder för att ett köpebrev utfärdas efter det att besvärstiden för auktionens del har löpt ut.

Om försäljningen har gällt en fastighet som avses i lagen om inlösen till staten av fastigheter, som skola säljas på exekutiv auktion utfärdas inget köpebrev innan den i lagen nämnda inlösningstiden har löpt ut. Lagen om inlösen till staten av fastigheter är alltså i kraft, men tillämpningen har blivit mycket mindre vanlig.

I köpebrevet antecknas enligt momentet köpesumman, eventuella fordringar för vilka köparen har övertagit ansvaret och de särskilda rättigheter som vidmakthållits vid försäljningen samt övriga behövliga uppgifter. Utmättningsmannen skall från fall till fall överväga vilka övriga uppgifter som behöver antecknas i köpebrevet. Uppgifterna i köpebrevet kan vara ungefär de samma som enligt

det nuvarande 5 kap. 48 § 1 mom.

Utmättningsmannen upprättar köpebrevet på tjänsteansvar och skickar de i lag föreskrivna meddelandena till olika myndigheter. Därför behöver ett fastighetsförvärv vid auktion inte på det sätt som avses i 2 kap. 1 § 1 mom. i jordabalken uppgöras med medverkan av ett köpvittne. En uttrycklig bestämmelse om detta anses inte längre behövlig i lagen. Däremot jämställs en försäljning under hand enligt 77 § med ett privat köp också vad gäller bestyrkande av köpet.

Vad som föreskrivs i det föreslagna momentet skall enligt hänvisningen i 72 § också gälla auktion på fartyg och luftfartyg som avses i 4 kap. 3 § och försäljning under hand av sådan egendom genom utmätningsmannens försorg. Den föreslagna regleringen motsvarar etablerad praxis. Därmed blir också vid försäljning av fartyg och luftfartyg äganderätten slutgiltig först när köparen får köpebrevet.

Vid försäljning av annan lös egendom än fartyg, luftfartyg och sådana aktier som nämns i 1 mom. utfärdas däremot inget köpebrev. Köpebrev behövs inte ens vid försäljning av en inteckningsbar bil. I praktiken har köparna fått ett överlåtelseintyg över förvärvet av bilen. Köparen kan av olika skäl behöva ett intyg över förvärvet även vid försäljning av annan lös egendom. Därför föreskrivs i 2 mom. att vid försäljning av annan lös egendom som förrättas av utmätningsmannen skall köparen på begäran eller vid behov få ett intyg över förvärvet när köpesumman är betald. Äganderätten till sådan lös egendom övergår i enlighet med 3 § till köparen när köpesumman betalas.

**85 §. Dödande av inteckning i bil.** I paragrafen bestäms att en inteckning som avser en såld bil skall dödas. De intecknar som skall dödas anmäls till registermyndigheten enligt 87 § 1 och 2 mom. när försäljningen har vunnit laga kraft. Ett liknande system som vid försäljning av fastigheter, där pantbrev i allmänhet överläts till köparen, kan inte genomföras vid försäljning av bilar på grund av de olika inteckningssystemen. En inteckning i bil dödas också vid försäljning under hand. En inteckning kvarstår dock vid försäljning under hand enligt 77§, om inte parterna kommer överens om annat i enlighet

med 80 §.

Vid försäljning av lös egendom kan köparen överta ansvaret för fordringar i enlighet med den föreslagna 36 §. Om ansvaret för en fordran överförs förblir den panträtt som utgör säkerhet för fordran i kraft enligt 37 §, och då kan inteckningen inte heller dödas.

Att döda en företagsinteckning kan vara motiverat när innehavarens fordran har blivit till fullo betald ur den egendom till vilken företagsinteckningen hänförs sig. Företagsinteckningar har dock i allmänhet i praktiken inte dödas. Gälldenären kan i princip pantsätta ett intecknat skuldebrev på nytt. När å andra sidan de övriga borgenärerna kan ansöka om utsökning och därmed förhindra att egendomen används som säkerhet, kan deras ställning anses vara tillräckligt säker. När dessutom gälldenären åsamkas kostnader för ordnandet av den nya inteckningen, föreslås inte att företagsinteckningar skall dödas.

Om panträten bygger på en inskrivning som motsvarar besittning, närmast på en förpantningsregistrering på ett värdeandelskonto, skall utmätningsmannen göra en anmälan enligt 87 § 1 mom. om att panträten har förfallit.

**86 §. Dödande av inteckning i fastighet.** Paragrafen tillämpas inte när köparen har övertagit ansvaret för en fordran i enlighet med 57 §. Då förblir den panträtt som utgör säkerhet för fordran i kraft enligt 59 §, och inte heller inteckningen som gäller den kan dödas.

När köparen inte har övertagit ansvaret för fordran förfaller den panträtt som utgör säkerhet för borgenärens fordran. Då skall enligt paragrafen också inteckningen dödas i vissa fall. Paragrafen gäller auktion och sådan försäljning under hand där panträterna förfaller. Bestämmelser om hur panträten förfaller vid försäljning under hand finns i 80 §.

Inteckningar i en fastighet skall enligt 1 mom. dödas till den del de gäller obehållna, villkorliga och tvistiga fordringar samt icke slutförda inskrivningar. Bestämmelser om antecknande av dessa fordringar i partsförteckningen finns i de föreslagna 49 och 50 §. Utdelningen för en sådan fordran läggs åt sidan. Inteckningen dödas dock omedelbart. Momentet motsvarar för auktionens del

det nuvarande kapitlets 51 § 2 mom.

En gemensam inteckning skall enligt 2 mom. helt avlyftas i fråga om en såld fastighet och i fråga om övriga fastigheter dödas till de delar som pantfordran har blivit betald. Den gemensamma inteckningen förblir dock i kraft till säkerhet för en regressfordran enligt 69 §. Om alla gemensamt intecknade fastigheter har sålts till en och samma köpare, blir situationen den samma som vid försäljning av en fastighet. Då förblir den gemensamma inteckningen i kraft och köparen får enligt det föreslagna 3 mom. hand om pantbrev.

Men om en fastighet har sålts som outbrutna områden med stöd av 63 § skall en inteckning i fastigheten dödas. I ett sådant fall splittras ägandet och inteckningen kan inte hållas i kraft. Om däremot ett outbrutet område av fastigheten har sålts skall en inteckning i fastigheten avlyftas för det sålda outbrutna områdets del och dessutom skall inteckningen i stomfastigheten dödas till de delar som pantfordran har blivit betald.

Det föreslagna momentet motsvaras vad auktion beträffar av det nuvarande kapitlets 36 a § 3 mom., 37 c § och 51 § 2 mom.

Till övriga delar består inteckningar som hänförs sig till en såld fastighet på samma sätt som i dag. Detta konstateras i 3 mom. T.ex. när man har sålt en fastighet som inte är föremål för gemensamma inteckningar förblir inteckningarna i kraft. Utmättningsmannen överlämnar till köparen de pantbrev för vilkas del inteckningen har förblivit i kraft.

**87 §. Meddelanden till registermyndigheterna.** Utmättningsmannen skall enligt 1 mom. underrätta den registermyndighet till vilken utmätningen har anmälts i enlighet med 4 kap. 33 § om en försäljning med laga kraft, för att anteckningen om utmätning skall strykas. Ett sådant meddelande skall skickas efter både auktion och försäljning under hand. Man kan anse att försäljning under hand enligt 77 § är att jämföra med en försäljning med laga kraft så snart äganderätten har övergått.

Till meddelandet skall fogas uppgifter om förfallna och vidmakthållna panträter samt inskrivna rättigheter, liksom om fördelningen av köpesumman. Till de delar som köparen har övertagit ansvaret för fordringarna förblir



panträtterna i kraft. Vid försäljning under hand enligt 77 § förblir panträtterna i kraft om inte parterna och köparen avtalar om annat. Parterna kan dessutom med stöd av 27 § avtala att försäljningsobjektet bjuds ut med vidmakthållande av panträtterna. De särskilda rättigheter som ingår i det lägsta godtagbara budet förblir i kraft. I fråga om övriga särskilda rättigheter gäller alternativ budgivning enligt 58 §.

Utmätningssmannen skall enligt 2 mom. meddela registermyndigheten vilka inteckningar som skall dödas. Samtidigt skall han till registermyndigheten sända in pantbrev och motsvarande handlingar gällande dessa inteckningar, dvs. närmast de intecknade skuldebrev.

Den föreslagna paragrafen motsvarar huvudsakligen nuvarande 5 kap. 51 §.

**88 §. Dödande av inteckningshandlingar.** En inteckning skall enligt paragrafen dödas på det sätt som föreskrivs i 85 och 86 § även om pantbrevet eller motsvarande inteckningshandling inte har lämnats till utmätningssmannen. Utmätningssmannen skall då vid behov se till att den försvunna inteckningshandlingen blir dödad. Dödandet av en handling hindrar inte personen i fråga från att få utdelning i enlighet med de föreslagna 6 kap. 24 och 25 § i det fall att utmätningssmannen har tagit hand om utdelningen. Den föreslagna bestämmelsen undanröjer den rådande ovissheten om vem som skall sköta dödandet av inteckningshandlingen.

Kostnaderna för dödande av inteckningshandlingen räknas till verkställighetskostnaderna, som enligt 47 § 1 mom. 1 punkten tas först ur köpesumman. Utmätningssmannen skall bedöma vilket belopp som skall reserveras för dödande av inteckningshandlingen. Har beloppet varit för stort redovisas överskottet enligt den fastställda förmånsrättsordningen.

## 6 kap. **Fördelning och redovisning**

I detta kapitel finns bestämmelser om hur de influtna medlen skall fördelas och redovisas. Pengarna kan ha flutit in genom utmätning av periodisk inkomst, fordringar eller penningmedel eller genom försäljning av utmätt egendom. Kapitlets bestämmelser till-

lämpas på fördelning och redovisning av medel som inflyter genom auktion och försäljning under hand. Det finns dock inget hinder för att de parter vilkas samtycke enligt 76 och 77 § krävs för försäljning under hand redan före försäljningen avtalar också om grunderna för fördelningen av medlen.

I kapitlet intas mer exakta bestämmelser än i dag om hur medlen skall avräknas på olika fordringar och på olika delar av samma fordran. De bristfälliga bestämmelserna om hur medlen skall avräknas har skapat problem i utsökningspraxis.

I dag tillämpas olika bestämmelser om fördelning beroende på om det är frågan om ett löst pantföremål som avses i 4 kap. 12 §, ett fartyg eller en fastighet. Om borgenären har begärt betalning ur en lös pant och köpesumman inte förslår för betalning av alla fordringar, skall utmätningssmannen enligt nuvarande 6 kap. 3—6 § upprätta en fördelningslängd och i vissa fall först förrätta en fördelningsförhandling. I det föreslagna systemet blir fördelningen i dessa fall enklare än i dag, eftersom man i försäljningsskedet upprättar en partsförteckning i enlighet med den föreslagna 5 kap. 32 § och sedan förrättar fördelningen enligt den.

För att förbättra ändringssökandenas rättskydd tas i kapitlet in en särskild bestämmelse om avbrytande av redovisningen.

### *Definitioner*

**1 §. Fördelning och redovisning.** Enligt paragrafens definition avses med fördelning av medel avräkning av de influtna medlen på fordringarna. Vid fördelningen avgörs hur medlen fördelas för betalning av de olika fordringarna.

Med redovisning avses sedan den konkreta utbetalningen till borgenärerna av de medel som avräknats på fordringarna. I allmänhet överförs pengarna från utmätningssmannens konto för tjänstemedel till mottagarens bankkonto. Om redovisningsförfarandet skall enligt 18 § ges bestämmelser i förordning av statsrådet.

Fördelningen och redovisningen av medlen är på samma sätt som i dag åtgärder som kan överklagas. Fördelningen kan med stöd av det föreslagna 10 kap. 5 § 2 mom. överklagas

inom tre veckor räknat från det att den i 5 § avsedda fördelningslängden har upprättats eller uppgifterna om avräkningen av medlen enligt fördelningsbeslutet har förts in i utsökningens informationssystem. I dag räknas besvärstiden på olika sätt beroende på vilket fördelningsförfarande det är frågan om. I de föreslagna bestämmelserna förutsätts inte längre att fördelningslängden skall hållas till påseende.

Enligt nuvarande 10 kap. 1 § 2 mom. får man när slutredovisningen av de influtna medlen har gjorts och medlen har sänts till sökanden, anföra besvär bara över fel i slutredovisningen. Detta innebär att besvär som gäller de föregående skedena, som utmätningen eller försäljningen, inte kan behandlas efter slutredovisningen. De föreslagna bestämmelserna innebär ingen ändring i detta. Mellanredovisningarna likställs med slutredovisningen när det gäller det redovisade beloppet. Bestämmelser om avbrytande av redovisningen finns i 15 §.

### Fördelning

**2 §. Fördelning av medlen på fordringarna.** I paragrafens 1 mom. finns bestämmelser om fördelningen av de utmäta medlen på de olika fordringarna. Momentet gäller fördelningen på olika borgenärs fordringar och på olika fordringar hos en och samma borgenär. Paragrafens 2 mom. gäller medel som influtit utan utmätning. I den föreslagna 4 § bestäms hur medlen skall avräknas på olika delar av samma fordran.

Utmätningssmannen beslutar om fördelningen av medlen, om medlen har influtit genom utmätning eller försäljning. Medlen fördelas enligt den fastställda förmånsrättsordningen. En borgenär kan ha flera fordringar med samma förmånsrätt. Då avräknas de influtna medlen enligt momentet först på den äldsta utsökningsgrunden. Om det för fordran inte finns någon utsökningsgrund, avräknas de influtna medlen först på den äldsta fordran. Borgenären i fråga kunde begära att medlen avräknas på ett avvikande sätt.

Medel som gäldenären har betalat enligt en betalningsplan eller ett betalningsavtal anses enligt det föreslagna 4 kap. 62 § 2 mom. genast utmäta när de har betalats till utmät-

ningsmannen. Även sådana medel fördelas enligt det här aktuella momentet.

Fördelningen skall, enligt vad som bestäms i 3 kap. 21 §, förrättas utan onödigt dröjsmål. De i paragrafen nämnda grunderna för uppskov med förrättningen kommer i allmänhet inte i fråga vid fördelning av medlen. De tidsfrister som i nuvarande 6 kap. 8 och 9 § anges för fördelning som gäller fartyg och fastigheter skall slopas. Utgångsläget blir att fördelningen skall förrättas utan dröjsmål när medlen har influtit.

Medel som influtit på annat sätt än genom utmätning skall enligt 2 mom. avräknas enligt gäldenärens önskemål i enlighet med 4 kap. 7 §. Bestämmelsen gäller medel som gäldenären själv har betalat på grund av en betalningsuppsmaning eller efter att ha fått betalningstid. Om gäldenären inte har angivit hur medlen skall avräknas, avräknas de i enlighet med 1 mom.

En av gäldenären begärd avräkning förutsätter enligt den nämnda bestämmelsen i 4 kap. att man inte därmed utan vägande skäl kränker en rättighet hos en sökande med bättre förmånsrätt eller väsentligt äventyrar betalningen till en sökande med samma förmånsrätt. Om den av gäldenären föreslagna avräkningen leder till ett sådant resultat, skall medlen avräknas enligt den fastställda förmånsrättsordningen. Gäldenären har således inte någon ovillkorlig rätt att bestämma ens hur de medel han betalt före utmätningen skall avräknas mellan borgenärerna.

När det gäller olika fordringar hos en och samma sökande får gäldenären bestämma hur de medel han betalt på frivillig väg skall avräknas. Detta gäller dock inte avräkningen på fordrans olika delar enligt 4 §, om inte gäldenären har avtalat om saken med sökanden.

Om en utomstående har betalat av på sökandens fordran för gäldenärens räkning, skall pengarna användas till betalning av den fordran som den utomstående avser.

**3 §. Avvikelse från proportionell fördelning.** Vid utsökning iaktas gäldenärernas lika rätt till betalning enligt 2 § i betalningslagen i de fall då indrivningen inte gäller en fordran med förmånsrätt eller en efterställd fordran som avses i 6 § betalningslagen. Att utdelningen betalas i proportionella delar kan dock leda till att de influtna medlen splittras i

små delar, vilket ökar utsökningsavgifternas del av det totala intaget. I motsvarighet till nuvarande 23 § 2 och 3 mom. tillåts i den föreslagna paragrafen undantag från den proportionella fördelningen vid utmätning av periodisk inkomst.

Enligt 1 mom. får man vid utmätning av lön och annan periodisk inkomst tilldela en viss fordran en relativt sett större andel än dess proportionella andel. Utdelningen får dock vara högst det belopp som skulle inflyta under sex månader. Därmed är det inte möjligt att på en gång betala t.ex. intaget under ett helt år. En förutsättning för att en större utdelning än den proportionella andelen skall kunna betalas är att förfarandet med tanke på indrivningsförfarandet är ändamålsenligt och att de övriga borgenärernas möjlighet att få betalning inte uppenbart äventyras.

I paragrafens 2 mom. bestäms i sak på motsvarande sätt som i dag att en avvikelse från proportionell fördelning inte får minska det belopp som inflyter för en fordran med förmanrätt. Om t.ex. indrivningen gäller ett löpande underhållsbidrag till ett barn och det när detta är betalt finns pengar kvar att betala också andra fordringar, kan förfarandet enligt 1 mom. användas vid fördelningen av deras andel av de influtna medlen.

**4 §. Avräkningen av medel på fordrans delar.** I den nuvarande utsökningslagen finns inga bestämmelser om i vilken ordning betalningarna skall avräknas på fordrans olika delar. Enligt den föreslagna paragrafen blir ordningsföljden den att medlen i första hand avräknas på räntan på fordran, därefter på dess kapital och sist på kostnaderna. Indrivnings- och rättegångskostnaderna för fordran betalas sist så att räntan på kostnaderna betalas före kapitalet. Med sökandens fordran avses enligt 1 kap. 1 c § det i utsökningsgrunden fastställda kapitalet, den ränta som enligt utsökningsgrunden skall räknas på kapitalet samt de kostnader som enligt utsökningsgrunden skall betalas jämte ränta. Ordningsföljden enligt paragrafen iaktas oberoende av om medlen har influtit genom utmätning eller i form av gäldenärens egna betalningar.

Den ovan nämnda ordningsföljden motsvarar bestämmelserna i 9 kap. 5 § i handelsbalken, där det sägs att ingenting skall räknas som betalning av kapitalet, förrän räntan är

betald. Denna avräkningsordning har av hävd följts i utsökningspraxis.

Det för gäldenären mest fördelaktiga alternativet skulle vara att kapitalet gavs företräde vid avräkningen. Detta skulle dock leda till att dröjsmålsräntan förlorar sin betydelse också vid indrivningen av färska skulder. Vid indrivningen av gamla skulder har dröjsmålsräntan ofta inte sin ursprungliga inverkan. Utmätningssmannen kan dock inte anförtros rätten att besluta när det vore motiverat att övergå från avräkning på dröjsmålsräntan till amortering av kapitalet. Om medlen i första hand avräknas på kapitalet måste räntan beräknas på ett föränderligt kapital, vilket i praktiken är mycket besvärligt och försvårar uppföljningen av riktigheten. Att först avräkna betalningarna på kapitalet är en av de metoder som används vid skuldsanering. Enligt 25 § 1 mom. 2 punkten i lagen om skuldsanering för privatpersoner kan domstolen bestämma att gäldenärens betalningar först skall räknas som amortering av skuldkapitalet och först därefter som amortering av räntan.

Parterna kunde dock avtala om att medlen skall avräknas på fordrans olika delar i en annan ordning än vad paragrafen föreskriver. Detta förutsätter ett skriftligt betalningsavtal i enlighet med 4 kap. 60 §. Betalningsavtalet genomförs antingen genom utmätning eller genom gäldenärens betalningar.

För gäldenären är det viktigt att få specificerad information om på vilka fordringar och vilka delar av fordringarna betalningarna har avräknats. En bestämmelse om detta finns i 12 § 2 mom.

**5 §. Fördelningsbeslut och dess bindande karaktär.** Fördelningen förrättas utgående från partsförteckningen alltid då en sådan har upprättats. Borgenärerna måste kunna lita på att de får betalning på det sätt som partsförteckningen visar. När partsförteckningen har vunnit laga kraft kan grunderna för fördelningen inte ändras. Ändring i partsförteckningen söks enligt det gällande 10 kap. 5 § 1 mom. inom tre veckor från auktionen. Det samma gäller sådan försäljning under hand till vilken de berörda parterna har gett sitt samtycke.

I 1 mom. föreskrivs att om det för försäljningen har upprättats en partsförteckning

skall medlen avräknas enligt den fördelningslängd som bygger på denna. Om ingen partsförteckning har upprättats skall utmätningsmannen besluta om fördelningen genom att införa uppgifter om avräkningen i utsökningens informationssystem. Fördelningsbeslutet bygger på förmånsrättsordningen med de undantag från den proportionerliga fördelningen som anges i 3 §. Fördelningsbeslutet behöver inte skrivas ut som ett dokument, utan det räcker att avräkningsuppgifterna förs in i informationssystemet. Borgenären får på begäran ett separat fördelningsmeddelande i enlighet med den föreslagna 12 §. Galdenären skall underrättas om fördelningen av medlen på det sätt som föreskrivs i den sistnämnda paragrafen.

Om en enda fordran skall drivas in förrättas ingen fördelning och avräkningsuppgifterna förs direkt in i informationssystemet. Om samma borgenär har flera fordringar för indrivning skall beslut om fördelningen mellan dem fattas, även om fordringarna bygger på samma utsökningsgrund.

I praktiken har det förekommit allvarliga problem för att borgenären i sin bokföring har hänfört de mottagna medlen till betalning av en annan fordran eller en annan del av en fordran än den till vilken medlen har avräknats vid utsökningen. Att utmätningsmannens avräkning är bindande i förhållande till borgenären är nödvändigt, eftersom utsökningens väsendets och borgenärens bokföring annars inte stämmer överens, och galdenärens rättsskydd kan äventyras.

Av ovan nämnda orsaker tas i paragrafens 2 mom. in en ny bestämmelse om att utmätningsmannens avräkning av medlen är bindande för parterna och borgenären får inte avräkna mottagna medel på ett avvikande sätt. Utmätningsmannens avräkning är bindande också vid privat indrivning, oberoende av om borgenären driver in fordran själv eller om ett indrivningsuppdrag har givits. Därmed är det lagstridigt att förfara så att borgenären vid privat indrivning iakttar ett system som avviker från utsökningens avräkning av medlen och vid ansökan om utsökning iakttar ett system som följer utsökningens avräkning av medlen.

Galdenären har inte rätt att ange en avräkningsordning annat än i det fall som anges i 4

kap. 7 §. Om utmätningsmannen i syfte att trygga en annan borgenärs rättigheter har avräknat de av galdenären betalade medlen i strid med galdenärens begäran, är avräkningen bindande för galdenären. Om utmätningsmannen förbigår galdenärens begäran om avräkning i syfte att trygga övriga borgenärens intressen, skall han i samband med att uppgifterna om avräkningen införs i informationssystemet i allmänhet fatta ett motiverat skriftligt beslut enligt 3 kap. 28 § 1 mom.

Fördelningsbeslutet kan med stöd av det förelagda 10 kap. 5 § 2 mom. överklagas inom tre veckor från det att uppgifterna infördes i informationssystemet.

**6 §. Fördelningsförhandling.** I den gällande lagen finns inte bestämmelser om förhandling före fördelningsförrättningen, utom när det gäller fördelningen av köpesumman vid försäljning av en handfången pant. I allmänhet behövs ingen fördelningsförhandling heller enligt det nya systemet. Vid auktion på fastighet upprättas enligt 5 kap. 44 § en partsförteckning, och fördelningen sker utgående från denna. På motsvarande sätt förfar man enligt 5 kap. 78 § vid försäljning under hand av en fastighet. I 80 § 2 mom. i samma kapitel föreskrivs att köpesumman vid försäljning under hand fördelas som motsvarande köpesumma vid auktion. Också vid komplicerade auktioner på lös egendom upprättas enligt 5 kap. 32 § en partsförteckning. Samma förfarande iakttas vid försäljning under hand av sådan egendom. Partsförteckningen upprättas efter partsförhandlingen eller det ersättande skriftliga bevakningsförfarandet, så att parterna har en möjlighet att bestrida varandras fordringar och söka ändring i partsförteckningen efter försäljningen. Fördelningen av medlen på basis av partsförteckningen är således mycket långt en teknisk förrättning.

Om det dock på grund av oklarheter i fördelningsgrunderna eller annars blir nödvändigt skall utmätningsmannen enligt 1 mom. ordna en fördelningsförhandling innan medlen avräknas på fordringarna. Kallelsen skall sändas ut senast två veckor före förhandlingen.

En kallelse till fördelningsförhandlingen behöver inte publiceras om utmätningsmannen känner alla parter. Då räcker det att ut-

mättningsmannen till var och en skickar en kallelse till förhandlingen. I övrigt gäller i fråga om fördelningsförhandling enligt 2 mom. vad som i 5 kap. bestäms om partsförhandling vid auktion på fastighet.

Det finns inget hinder för att utmättningsmannen vid behov ordnar en fördelningsförhandling trots att det vid försäljning av lös egendom inte har ordnats någon partsförhandling eller att medlen har influtit utan försäljning.

**7 §. Samägande.** I den nuvarande lagen finns inga bestämmelser om hur köpesumman för ett föremål som ägs i kvotdelar skall fördelas. Det är visserligen i dag inte möjligt att utmäta hela det samägda föremålet, utom om sökanden har panträtt i det.

Paragrafen gäller det fall att ett i kvotdelar ägt föremål har mätts ut och sålts. Då fördelas köpesumman för det samägda föremålet först i proportion till kvotdelarna, vilket visar respektive samägares utdelning. Därefter betalas fordringarna i förmånsrättsordning ur utdelningarna.

En pantfordran som hänför sig till hela föremålet och kostnaderna för verkställighet av den samt försäljningsavgiften betalas i förhållande till kvotdelarna. I praktiken innebär detta att betalningarna i fråga kan tas först ur det totala intaget. Pantfordringar som hänför sig till enskilda kvotdelar i en fastighet betalas ur utdelningen till samägaren i fråga.

Om ett föremål som ägs i kvotdelar har mätts ut med stöd av 4 kap. 73 §, tas verkställighetskostnaderna och försäljningsavgiften ur gäldenärens utdelning enligt det föreslagna 5 kap. 82 § 3 mom. Ur utdelningarna till övriga samägare kan kostnaderna och avgifterna inte tas. Bestämmelser om lägsta godtagbara bud finns i 5 kap. 82 § 2 mom.

**8 §. Medel som inflyter separat.** Om man från en fastighet separat har sålt ett outbrutet område fördelas köpesumman enligt den nuvarande 5 kap. 36 a § 1 mom. så som köpesumman för fastigheten skulle fördelas, om annat inte avtalas.

Den föreslagna paragrafen har samband med de nya bestämmelserna i 4 och 5 kap., vilka i större utsträckning än tidigare möjliggör separat utmätning och försäljning av delar. Enligt det föreslagna 4 kap. 18 § 1 mom. får delar av en lös sak utmätas separat om

gäldenären och de borgenärer vilkas rätt saken gäller ger sitt samtycke. Från en utmätt fastighet kan enligt det föreslagna 5 kap. 65 § 1 mom. separat salubjudas ett outbrutet område, beståndsdelar eller tillbehör, om det är ändamålsenligt eller tryggar gäldenärens boende. En separat försäljning förutsätter dessutom att gäldenären och de rättsinnehavare vilkas rätt berörs av saken ger sitt samtycke.

I den föreslagna paragrafen sägs att om det av egendom separat har utmätts eller sålts beståndsdelar, tillbehör eller ett outbrutet område, fördelas de influtna medlen såsom köpesumman för icke avskild egendom, beroende på om den icke avskilda egendomen är fast eller lös. Att de separat influtna medlen fördelas på samma sätt som köpesumman för huvudobjektet är viktigt för innehavarna av säkerhetsrätt.

Samma princip om fördelning av de separat influtna medlen gäller också inkomst av utmätt egendom. Inkomsten fördelas på samma sätt som motsvarande köpesumma för den egendom som har gett avkastningen.

De parter som i enlighet med ovan nämnda bestämmelser har gett sitt samtycke till separat utmätning eller försäljning kan dock när de ger sitt samtycke komma överens om hur köpesumman skall fördelas. Det är också möjligt att i efterskott komma överens om fördelningen av de separat influtna medlen på det sätt som anges i 11 §.

**9 §. Överskott och ersättning för prisskillnad.** Om de influtna medlen överskrider fordringarnas belopp på försäljningsdagen, skall enligt 1 mom. på kapitalen i förmånsrättsordning också utdelas ränta. Ränta utdelas för tiden mellan försäljningsdagen och fördelningsdagen. Om det även efter detta återstår ett överskott, återbetalas det till gäldenären. Om medlen har influtit på annat sätt än genom försäljning och intaget överskrider fordringarnas belopp den dag då de betalats, betalas ränta på ovan förklarade sätt. Med betalningsdag avses den betalningstidpunkt som anges i 4 kap. 83 §.

Momentet motsvarar nuvarande 6 kap. 9 § 3 mom. Av det nya momentet framgår dock tydligare att ränta betalas bara på kapitalet. Med kapital jämställs också eventuella kostnader, om det i utskökningsgrunden har bestämts att ränta skall betalas också på dem.

På räntor och dröjsmålsräntor betalas där-  
emot inte ränta heller efter försäljningsdagen.

I paragrafens 2 mom. föreskrivs att en av köparen uppbyren ersättning för prisskillnad enligt 5 kap. 25 § fördelas på samma sätt som köpesumman. Enligt det nuvarande 9 § 2 mom. skall en ersättning som den förre inroparen är skyldig att betala när egendomen går under nytt utrop fördelas tillsammans med köpesumman. Bestämmelsen har i praktiken tolkats så att ersättningsbeloppet fördelas tillsammans med köpesumman, oberoende av om det ens är betalt. Varje borgenär kan på basis av ett utdrag ur fördelningslängden söka sin fordran hos den ersättningsskyldige. Enligt det föreslagna 5 kap. 25 § 3 mom. skall utmätningens mannen uppbara ersättningen ur handpenningen eller av köparen, om det är möjligt inom skälig tid. I annat fall drivs ersättningen in senare på basis av en separat utskökningsansökan av borgenären.

**10 §. Obetydlig utdelning.** Förbudet mot onödig utmätning i 4 kap. 16 § förutsätter att man inte utmäter sådan egendom som skulle inbringa bara ett obetydligt nettobelopp. Utmätningen skall återkallas om den konstateras vara onödig först i försäljningsskedet. Enligt 17 § i samma kapitel får redan utmätt egendom med vissa undantag inte utmätas för betalning av en annan sökandes fordran om utdelningen skulle understiga ett minimibelopp som fastställs i förordning av statsrådet. Vid utmätning av periodisk inkomst beräknas minimibeloppet för sådan extra utmätning för de följande sex månaderna.

Men om det går så att det för någon fordran inte vid fördelningen inflyter det minimibelopp som anges i 4 kap. 17 § beaktas fordran i fråga enligt den här aktuella paragrafen inte vid fördelningen. För fordringen inflyter således ingen betalning och dess utdelning överförs till de andra borgenärernas utdelning. Detta gäller inte förmånsrättsfordringar. Med preciseringarna i fråga om periodisk inkomst motsvarar momentet i sak bestämmelserna i nuvarande 23 § 1 och 3 mom.

I 12 § 2 mom. i statsrådets förordning om utskökningsförfarandet har gränsen för utdelningar som skall beaktas fastställts till 40 euro. Denna nivå kan anses lämplig även med tanke på det aktuella förslaget.

Den minsta utdelningen enligt nuvarande

minimibelopp blir vid utmätning av periodisk inkomst 6,66 euro i månaden. För att en så liten utdelning inte skall behöva betalas varje månad kan man använda möjligheten till avvikelse från den proportionella fördelningen enligt 3 § och betala utdelning för högst sex månader i sänder.

**11 §. Fördelningsavtal.** I 5 kap. 33 § i den nuvarande lagen sägs att om annat har avtalats om borgenärernas inbördes företräde eller om villkoren för försäljningen än vad som föreskrivs i utskökningslagen skall utmätningens mannen iakttä avtalet när partsförteckningen upprättas. För detta krävs dock samtycke av alla dem vilkas rätt berörs av ändringen.

På motsvarande sätt bestäms här i 1 mom. att om gäldenären och alla de borgenärer som får utdelning avtalar om fördelningen av medlen, skall utmätningens mannen redovisa medlen enligt avtalet. Även gäldenärens samtycke krävs uttryckligen eftersom det för gäldenären har betydelse vilka fordringar som blir betalda ur köpesumman.

Övriga parter får inte avtala om utdelningen för en obehövad pantfordran. Utmätningens mannen skall förvara utdelningen för en sådan fordran i enlighet med de föreslagna 21 och 23—25 §.

Om någon fordran är tvistig eller villkorlig krävs för ett fördelningsavtal även samtycke av de borgenärer som får medlen i andra hand. I den föreslagna 5 kap. 27 § finns bestämmelser om avtal som före försäljningen ingås om auktionsvillkor och förmånsrätt. Avtal om villkoren för försäljning under hand kunde avgås i enlighet med 5 kap. 76 § 1 mom., 77 § och 79 §.

Genom fördelningsavtal kan man enligt 2 mom. inte avvika från vad som i 13—17 § föreskrivs om förutsättningarna för redovisning. En fördelning enligt avtal gäller utdelningsbeloppen men inte förutsättningarna för fördelningen. Om en utskökningsgrund saknar laga kraft kan redovisning på basis av avtalsfördelning förrättas endast villkorligt, dvs. mot säkerhet. Om utskökningsgrunden upphävs eller ändras till sökandens nackdel måste det belopp som skall återbetalas kunna tas ur säkerheten. På motsvarande sätt kan köpesumman redovisas enligt avtalsfördelningen endast mot säkerhet om inte försäljningen

och fördelningen enligt 14 § har laga kraft. Redovisning kan inte heller ske förrän tiden för bouppteckning enligt 16 § och kungörelsetiden för företagsinteckning enligt 17 § har löpt ut. I fall av avbrytande av redovisningen enligt 15 § kan inte heller redovisning på basis av avtalsfördelning fortsätta.

**12 §. Fördelningsmeddelande.** Enligt den nuvarande lagen måste ett meddelande sändas när ett pantföremål har sålts och köpesumman inte förslår till betalning åt alla borgenärer. Då upprättas utmätningsmannen en särskild fördelningslängd och underrättar i enlighet med 6 kap. 3 § borgenärerna om att denna längd från en viss dag finns till påseende under besvärstiden, eller publicera ett meddelande om detta. I 22 i samma kapitel finns bestämt när förteckningen skall läggas fram eller meddelandet publiceras. Enligt 8 § behöver meddelande inte sändas om fördelningen av köpesumman för ett fartyg. Köpesumman för en fastighet fördelas inom den tid efter auktionen som anges i 9 §.

Meddelandet om fördelning har betydelse närmast med tanke på sökandet av ändring. Bestämmelser om tiden för besvär angående fördelningen finns i 10 kap. 5 § 2 mom.

När fördelningen bygger på partsförteckningen gäller besvaren i praktiken den rätt tekniska räkneoperationen. Det framgår redan av partsförteckningen i vilket förhållande borgenärerna skall få betalning, och förteckningen får överklagas inom tre veckor från auktionen. Redovisning kan enligt den föreslagna 14 § ske först när försäljningen och samtidigt partsförteckningen samt fördelningen har laga kraft.

En partsförteckning upprättas också vid försäljning av lös egendom enligt den föreslagna 5 kap. 32 §, bl.a. om det vid försäljningen finns panträtter att beakta. Därmed finns inte samma behov som i dag att meddela om fördelningen.

Om fördelningen inte bygger på partsförteckningen bestäms det först i fördelningskedet i vilket förhållande borgenärerna skall få betalning. Fördelningen på basis av deras proportionella andelar är en relativt teknisk räkneoperation. Däremot kan det uppstå frågor om lagens tillämpning när det gäller bestämmelserna om förmånsrätt och avvikelser från den proportionella fördelningen enligt

3 §. I dessa fall är det vanligen frågan om utmätning av periodisk inkomst. Det är dock i praktiken omöjligt att för varje redovisad post ge alla borgenärer ett meddelande om fördelningen. Det finns fortlöpande omkring 200 000 anhängiga utmätningar av periodisk inkomst.

Enligt den gällande 3 kap. 94 § får borgenären ett intyg i samband med slutredovisningen. I det antecknas det senaste redovisningsbeloppet samt tidigare mellanredovisningar och det totala intaget. I 1 kap. 20 § finns bestämmelser om utmätningsmannens skyldighet att ge information och handledning.

Av ovan nämnda orsaker föreslås att det i paragrafens 1 mom. tas in en bestämmelse om att utmätningsmannen endast på begäran skall ge borgenären ett meddelande om fördelningen av de influtna medlen. Av meddelandet skall framgå borgenärens utdelning i förhållande till övriga borgenärer. Närmare information om indrivningssituationen ges i enskilda fall på förfrågan i enlighet med bestämmelserna om partsoffentlighet. Denna bestämmelse tillsammans med de gällande bestämmelserna tryggar tillräckligt också de enskilda borgenärernas möjligheter att beakta sina intressen.

Det har visat sig att informationen till gäldenärerna skapar större praktiska problem än informationen till borgenärerna. Enligt den ovan nämnda 1 kap. 20 § skall utmätningsmannen på förfrågan eller om han observerar att situationen det kräver ge parterna information om verkställighetsskedet. Dessutom har parterna enligt 34 § i samma kapitel rätt att få information om ärendehanteringssuppgifterna som en utskrift ur informationssystemet.

Särskilt viktigt är det för gäldenären att få information om indrivningsläget för olika fordringar efter utmätningen. Därför föreskrivs som komplettering av bestämmelserna i 1 kap. här i 2 mom. 1—4 punkten vilka uppgifter utmätningsmannen skall ge åt gäldenären i det skede när medlen fördelas. Informationen ges också vid utmätning av periodisk inkomst. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i den nuvarande lagen. Gäldenären har fått information om det indrivna beloppet från indrivningskvittot.

Enligt 1 punkten skall utmätningsmannen informera gäldenären om det belopp som in-  
flutit av utmätningen eller försäljningen. Här  
avses t.ex. det belopp som indrivits av en  
post av gäldenärens periodiska inkomst eller  
köpesumman för ett försäljningsobjekt.

I momentets 2 punkt förutsätts att beloppet  
av verkställighetskostnaderna och utsök-  
ningsavgifterna meddelas separat. Gäldenä-  
ren skall således underrättas om det nettoin-  
tag med vilket hans skulder har amorterats.

Enligt 5 § i utsökningsavgiftslagen skall  
uppbörden av tabellavgift av periodisk in-  
komst upphöra efter en viss tid. Tabellavgif-  
terna kan också i enskilda fall avlyftas eller  
sänkas genom utmätningsmannens beslut.

Särskilt viktigt för gäldenären är det att för  
uppföljningen få en specifikation per fordran  
över de fordringar på vilka de influtna med-  
len har avräknats. Enligt 3 punkten skall för  
varje fordran också ges en specifikation över  
vilken del av fordran de influtna medlen har  
avräknats på. För gäldenären är det viktigt att  
få veta om de influtna medlen har avräknats  
på räntan, kapitalet eller kostnaderna. Ytter-  
ligare förutsätts i punkten att av meddelandet  
framgår det återstående beloppet av varje  
fordran, specificerat enligt dess olika delar.  
Dessa uppgifter håller gäldenären å jour med  
det exakta indrivningsläget efter varje redo-  
visning.

I momentets 4 punkt föreskrivs ytterligare  
att i meddelandet om fördelningen skall an-  
ges övriga behövliga uppgifter. Här avses  
olika uppgifter om de olika ärendena som  
kan behövas när man vill förklara för gälde-  
nären hur fördelningen har förrättats.

#### *Förutsättningar för redovisning och redovis- ningsförfarande*

**13 §. Utsökningsgrundens laga kraft.** I pa-  
ragrafen bestäms att en förutsättning för re-  
dovisning är att utsökningsgrunden har laga  
kraft. Verkställigheten av en betalningsskyl-  
dighet kan enligt bestämmelserna i 2 kap. in-  
ledas trots att utsökningsgrunden saknar laga  
kraft. Också en försäljning kan ske på basis  
av hovrättens beslut trots att den inte har laga  
kraft, och i undantagsfall också med stöd av  
en tingsrättens dom utan laga kraft. Merpar-  
ten av medlen inflyter dock utan förvandling

till pengar.

Av paragrafen framgår huvudregeln att  
med stöd av en utsökningsgrund som saknar  
laga kraft får medlen redovisas bara mot sä-  
kerhet. En parallell bestämmelse om detta  
finns när det gäller tingsrättens dom i 2 kap.  
5 § 3 mom. och när det gäller hovrättens dom  
i 2 kap. 10 § 1 mom.

En redovisning mot säkerhet är villkorlig  
och ärendet förblir därför anhängigt. En be-  
stämmelse om detta finns i 3 kap. 94 §  
1 mom. De borgenärer som inte behöver stäl-  
la redovisningssäkerhet finns uppräknade i  
3 kap. 44 §.

Det finns två undantag från skyldigheten  
att ställa redovisningssäkerhet. För det första  
krävs säkerhet inte om det i lag är bestämt att  
ett visst slag av utsökningsgrund kan verk-  
ställas såsom en lagakraftvunnen dom eller  
oberoende av ändringssökande. Sådana ut-  
sökningsgrunder är tredskodomar, om vilka  
det finns bestämmelser i 2 kap. 9 §, samt av  
domstol fastställd förlikning, som avses i  
2 kap. 12 §.

Ett annat undantag är att det i lag finns en  
specialbestämmelse om att en utsöknings-  
grund i ett visst ärende kan verkställas såsom  
en dom med laga kraft eller oberoende av  
ändringssökande. Som exempel kan nämnas  
16 § 1 mom. i lagen om underhåll för barn,  
enligt vilket en dom som avser underhållsbi-  
drag genast kan verkställas som om den skul-  
le ha vunnit laga kraft, utan hinder av att änd-  
ring söks.

Den föreslagna paragrafen innebär ingen  
ändring av den etablerade tolkningen av nu-  
varande 1 kap. 2 §.

Genom ett fördelningsavtal kan man inte  
avvika från kravet på redovisningssäkerhet.  
Däremot är det möjligt att förfara så att ut-  
mätningsmannen mot säkerhet redovisar  
medlen enligt ett eventuellt fördelningsavtal.

**14 §. Utsökningsbesvär och verkställig-  
hetstvist.** Utsökningsförfarandets huvudregel  
är att man kan gå vidare till följande verkstäl-  
lighetsskede utan att vänta på att föregående  
skede vinner laga kraft. Inte ens utsöknings-  
besvär avbryter enligt 10 kap. 8 § verkstäl-  
ligheten, om inte annat finns bestämt i lag el-  
ler domstolen förordnar annat. I nuvarande 6  
kap. 15 § 1 och 2 mom. finns föreskrivet om  
de undantag då redovisning inte får förrättas



utan säkerhet innan försäljningen och fördelningen har fått laga kraft. Sådana försäljningsobjekt är lös egendom som är föremål för panträtt eller företagsinteckning, samt fastigheter, fartyg, luftfartyg, bussar och lastbilar samt vissa andra objekt. Redovisning utan säkerhet kan dock ske med parternas och köparens samtycke.

I 1 mom. föreskrivs att om det är frågan om ett ärende där en partsförteckning har upprättats för försäljningen eller där ett köpebrev enligt 5 kap. 84 § 1 mom. utfärdas till köparen, får köpesumman inte redovisas utan säkerhet innan försäljningen och fördelningen har vunnit laga kraft. Kravet på laga kraft gäller dock inte det fall att besvären inte ens om de godkänns påverkar fördelningen.

En förändring i jämförelse med nuläget är att säkerhet krävs också när man har sålt aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag antingen på auktion eller under hand. I dessa fall skall ett köpebrev utfärdas till köparen i enlighet med den föreslagna 5 kap. 84 §. Också vid försäljning av en fastighet och ett fartyg utfärdas ett köpebrev. Eftersom köpebrev inte utfärdas vid försäljning av bilar krävs säkerhet inte längre, utom om en partsförteckning har upprättats i ärendet. Bestämmelser om när en partsförteckning skall upprättas vid auktion på lös egendom finns i den föreslagna 5 kap. 32 §. Denna sistnämnda bestämmelse gäller också försäljning under hand enligt den föreslagna 5 kap. 78 §.

I momentet finns inte de nuvarande bestämmelserna om att redovisning utan säkerhet kan ske med samtycke av gäldenären, borgenärerna och köparen. Det är sannolikt att ett sådant samtycke inte kan erhållas av alla parter. Dessutom måste eventuella utomståendes intressen beaktas. Bestämmelsen kan inte heller förbigås genom ett fördelningssavtal.

I 2 mom. har i syfte att göra paragrafen täckande tagits in en bestämmelse motsvarande det nuvarande 9 kap. 12 § 2 mom., där det sägs att till dess domen i en verkställighetstvist har vunnit laga kraft får de influerna endast lyftas mot säkerhet.

**15 §. Avbrytande av redovisningen.** När slutredovisningen av penningmedlen har gjorts kan utsökningbesvär gällande de föregående skedena i allmänhet inte längre prö-

vas. Domstolens förordnande om avbrott är därför ett väsentligt rättsskyddsmedel för den som söker ändring. En verkställighetstvist kan däremot prövas till slut, eftersom redovisning kan ske endast mot säkerhet till dess domen i verkställighetstvisten har laga kraft.

I syfte att förbättra ändringssökandens rättsskydd föreslås att i utsökningsslagen tas in en ny bestämmelse enligt vilken utmätningssmannen skall avbryta redovisningen för att trygga ändringssökandet. Automatiskt uppskov med redovisningen föreslås inte bli införd i större utsträckning än vad som föreslås i 13 och 14 §. I de allra flesta fall är det onödigt att hålla de influerna stående på kontot för tjänstemedel och det fördröjer onödigt betalningen till borgenärerna.

Enligt 1 mom. 1 punkten skall utmätningssmannen avbryta redovisningen om någon söker eller meddelar att han ämnar söka ändring i en åtgärd som påverkar fördelningen eller redovisningen. I fall som gäller försäljning enligt 14 § tillämpas paragrafen i fråga.

Utmätningssmannen skall avbryta redovisningen t.ex. när gäldenären meddelar att han söker ändring i sådan försäljning av lös egendom där köpebrev inte utfärdas eller när borgenären vill överklaga fördelningen av medlen i ett ärenden där ingen partsförteckning upprättas.

Om en utomstående påstår att utmätningen kränker hans rätt skall redovisningen avbrytas enligt 2 punkten. I paragrafens 2 mom. förutsätts att den tid inom vilken den utomstående kan söka ändring i utmätningen, försäljningen eller fördelningen inte har löpt ut.

I den föreslagna 5 kap. 8 § bestäms att mot köparen inte kan framställas invändning om bättre rätt till försäljningsobjektet efter det att äganderätten har övergått. Äganderätten övergår enligt 5 kap. 3 § till köparen när denne har betalt köpesumman eller, om ett köpebrev skall upprättas, när denne har fått köpebrevet. Därefter kan den utomståendes invändning gälla endast de influerna.

I momentets 3 punkt skyddas köparens rättigheter. Där sägs att redovisningen skall avbrytas om köparen kräver prisavdrag eller hävande av köpet. I de föreslagna 5 kap. 11 och 12 § ges köparen rätt att kräva prisavdrag eller hävande av köpet på grund av fel. Kravet framställs som besvär över försälj-

ningen. För köparens del är det av betydelse att han genom att snabbt reagera på ett fel kan förhindra redovisningen av medlen och därmed bevara sin möjlighet att anföra besvär. Köparens besvärsmätt gäller alla former av utsökningsförsäljning utom försäljning under hand enligt 5 kap. 77 §. Vid sådan iakttagelse vad som i annan lag bestäms om motvarande privat handel.

Utmätningssmannen skall ytterligare enligt 4 punkten på eget initiativ avbryta redovisningen om han märker att den skulle oinrettgöra rätten att söka ändring för en person som uppenbart är ovetande om en verkställighetsåtgärd som påverkar hans rättigheter. En utomstående har kanske inte fått information om utmätning av sådan egendom som han t.ex. enligt uppgifter av gäldenären kan påstå sig äga. Som motvikt till utsökningens summariska karaktär förutsätts i sådana fall återhållsamhet vid redovisningen, så att möjligheten till tillbörligt ändringssökande kan tryggas. Men om det har framgått att en tänkbar ändringssökande undviker delgivningen kan redovisningen förrättas trots att besvärstiden inte har börjat.

Redovisningen får enligt 2 mom. fortsättas trots att ett meddelande, påstående eller yrkande enligt 1 mom. har framställts, om personen i fråga uppenbart inte har rätt att söka ändring i saken. Det finns fall då gäldenären vill söka ändring för en utomståendes räkning. Av hävd har det dock ansetts att gäldenären i allmänhet inte har rätt att söka ändring, utom i det fall att han har ett självständigt intresse i saken. Gäldenären kan däremot verka som ombud för en utomstående. Om tiden för sökande av ändring har löpt ut för den som begär avbrott kan redovisningen fortsätta.

Redovisningen får enligt momentet fortsättas också om påståendet eller yrkandet uppenbart saknar grund. Detta krav skall i gränsfall tolkas till den ändringssökandes fördel. Om besvaren inte kommer att godkännas därför att lagstiftningen till den delen är entydig, kan redovisningen fortsättas utan avbrott. Det faktum att ändringssökanden inte har kunnat åberopa rätt bestämmelse eller motivering påverkar inte saken. Om en åtgärd enligt någon grund kan tänkas vara lagstridig skall redovisningen avbrytas. Vid

behov skall självrettelse göras. Vid bedömningen av om besvaren kommer att godkännas skall beaktas att domstolen enligt 10 kap. 13 § 5 mom. kan pröva riktigheten i utmätningssmannens avgörande också till andra delar än de som anförs i besvaren.

Kravet på avbrott kan även framställas muntligt, t.ex. per telefon. Utmätningssmannen kan dock enligt momentet kräva ett skriftligt yrkande om avbrott, om det är befogat med hänsyn till omständigheterna. För tydlighets skull kan det vara befogat med ett skriftligt yrkande bl.a. när redovisningsbrevet är betydande eller det för sökanden är särskilt viktigt att redovisningen förrättas snabbt. Också när det finns befogat skäl att misstänka syftet med sökandet av ändring kan ett skriftligt yrkande krävas.

I 3 mom. finns bestämmelser om avbrottets längd. Huvudregeln är att redovisningen avbryts för tre veckor. Av särskilda skäl kan avbrott göras för längre tid. Ett sådant särskilt skäl kunde vara t.ex. att det behövs extra tid för upprättande av ändringsansökan i ett komplicerat ärende. Avbrottstiden räknas från den dag då yrkandet har framställts till utmätningssmannen. Vid avbrott på eget initiativ räknas tiden från den dag då behovet av ett avbrott konstaterades.

Utmätningssmannen skall underrätta den berörda personen exakt vilken dag avbrottstiden löper ut. Om inte fullföljdsdomstolen till dess har gett ett förordnande om avbrott, förrättas redovisningen. För redovisningen krävs säkerhet om utsökningsgrunden inte har laga kraft. Domstolen skall på tjänstens vägnar omedelbart underrätta utmätningssmannen om ett förordnande om avbrott i enlighet med 9 kap. 17 §.

För att den föreslagna paragrafen inte skall leda till att borgenärens situation blir mer restriktiv än vad som avses i 13 eller 14 §, finns i momentet ytterligare en bestämmelse om att redovisningen dock kan förrättas mot säkerhet. Utmätningssmannen har då en säkerhet som tryggar den ändringssökandes rätt. I 3 kap. 44 § finns uppräknat vilka borgenärer som inte behöver ställa säkerhet.

**16 §. Dödsbo.** Paragrafens 1 mom. gäller redovisning av medel när utmätningen har verkställts för den avlidnes skuld, dvs. den utmätta egendomen tillhör dödsboet. Be-

stämmelser om försäljning av utmätt egendom som tillhör ett dödsbo finns i 4 kap. 76 §.

De medel som influtit genom utmätning eller försäljning får enligt det aktuella momentet inte redovisas förrän en månad har förflutit från bouppteckningen eller förrän det finns ett sådant avtal eller lagakraftvunnet beslut av boutredningsmannen som avses i 19 kap. 12 a § i ärvdabalken. Undantag utgör de fall då borgenären hade panträtt i den utmäta egendomen eller då dödsboets förvaltning ger sitt samtycke till redovisningen. Med panträtt avses också retentionsrätt som är jämförbar med panträtt.

Redovisningen förhindras med anledning av momentet även då man har underlåtit att förrätta bouppteckningen inom utsatt tid. Den s.k. fredningstiden enligt 21 kap. 9 § 1 mom. i ärvdabalken är en månad efter bouppteckningen. Om bouppteckningen inte förrättas inom utsatt tid får en borgenär i boet med stöd av 19 kap. 2 § 1 mom. i ärvdabalken ansöka om att boet skall överlåtas till en boutredningsmans förvaltning. Till boutredningsmannens uppgifter hör också att se till att bouppteckningen blir förrättad.

Momentet motsvarar i övrigt den nuvarande 16 § i detta kapitel, men den tid då redovisningen är avbruten är enligt förslaget lika lång som fredningstiden enligt ärvdabalken. På basis av de nuvarande bestämmelserna kan redovisningen göras redan innan bouppteckningen är förrättad, om den har fördröjts. Samtidigt försvinner konflikten mellan bestämmelserna i utsökningslagen och ärvdabalken. För att garantera borgenärens rättskydd är det tillräckligt att det finns en rätt att inleda en myndighetsutredning.

Utmätningssmannens skyldighet att agera i ett dödsbo när gäldenärens andel i dödsboet har mätts ut utvidgas på det sätt som föreslås i 4 kap. 77—82 §. Utmätningssmannen skall efter fördelningen också sköta redovisningen av de influtna medlen. Enligt 2 mom. krävs för att de medel som influtit för gäldenärens del skall kunna redovisas att arvskiftet har vunnit laga kraft eller annars blivit slutgiltigt. Bestämmelser om klandertalan mot förrätningsskifte och skifte enligt avtal finns i 23 kap. 10 § i ärvdabalken. Om alla delägare har avsat sig sin klanderrätt kan också redo-

visningen förrättas utan säkerhet.

Medlen får redovisas mot säkerhet redan innan skiftet är slutgiltigt. Detta motsvarar den princip som framgår också av övriga paragrafer i detta kapitel, att redovisningen får förrättas endast villkorligt om redovisningsgrunden saknar laga kraft.

**17 §. Företagsinteckning.** I motsvarighet till den nuvarande 6 kap. 15 a § bestäms i paragrafen om redovisningstid i de fall då det av föremålet för en företagsinteckning har influtit ett i förordning av statsrådet angivet betydande belopp. En kungörelse om auktionen eller försäljningen under hand skall då publiceras i officiella tidningen. Redovisning får inte förrättas innan en månad har förflutit från kungörelsen. Genom bestämmelsen utjämnas konkurrensläget mellan borgenärerna. De övriga borgenärerna kan överväga att söka gäldenären i konkurs om en borgenär via utsökning är på väg att få en betydande betalning.

Om det belopp som förutsätter kungörelse bestäms på samma sätt som i dag genom förordning av statsrådet. Enligt 38 § i den gällande utsökningsförordningen är gränsen 16 800 euro. Denna storleksklass motsvarar också syftet med förslaget.

Genom förordning av statsrådet bestäms också kungörelsesättet och vilka uppgifter som skall ingå i kungörelsen. Paragrafen förbjuder inte utsättande av gäldenärens namn. I allmänhet kan man inte undvika att publicera gäldenärens namn, eftersom den sålda egendomen annars inte kan specificeras entydigt.

**18 §. Redovisningsförfarande.** Av ändamålsenlighetsskäl föreskrivs i paragrafen att om redovisningsförfarandet bestäms genom förordning av statsrådet. Redovisningen är till sin karaktär en teknisk förrättning, som inte i detalj behöver regleras på lagnivå.

Det allmänna kravet på snabbhet som framgår av 1 kap. 19 § och 3 kap. 21 § gäller också redovisningen. Vid behov kan också redovisningsrytmen bestämmas i förordning av statsrådet.

Med stöd av paragrafen får justitieministeriet meddela bestämmelser om betalningsrörelsen när det gäller medel som mottagits av utsökningsmyndigheterna och om bokföringen av dem. En motsvarande fullmaktsbestämmelse finns i den nuvarande 35 § i ut-

sökningsförelösningsbeslutet.

**19 §.** *Borgenärens återbetalningsskyldighet.* Utmätningssmannen får med stöd av paragrafen återkräva medel av borgenären eller ta dem ur den säkerhet som denne ställt, om fördelningen eller redovisningen har ändrats eller upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut. I fråga om indrivningsförfarandet iakttas den gällande 3 kap. 46 §.

Om återbetalningsskyldigheten skall utmätningssmannen fatta ett sådant skriftligt beslut som avses i 3 kap. 28 § 1 mom. Paragrafen ersätter det nuvarande 6 kap. 15 § 3 mom. Hänvisningen till 3 kap. 46 § innebär en mer exakt reglering av indrivningsförfarandet.

I paragrafen finns också en bestämmelse om ränta, enligt vilken bestämmelserna i 2 kap. 16 § 2 mom. i tillämpliga delar iakttas i fråga om ränta på medel som skall återbetalas. Bestämmelsen gäller återbetalningsskyldighet när utsökningsgrunden upphävs eller ändras. Hänvisningen innebär att borgenären på de belopp han lyft skall betala ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen. Denna ränta enligt referensräntan skall betalas från den dag då medlen inkom till utmätningssmannen till dess att en månad har förflutit från dagen för den dom eller det beslut som ligger till grund för återbetalningsskyldigheten. Därefter skall betalas dröjsmålsränta enligt 4 § 1 mom. i räntelagen, dvs. referensräntan plus sju procentenheter.

**20 §.** *Återbetalning av överskjutande belopp.* Paragrafen gäller det fall att en betalning som kommit in till utmätningssmannen inte i sin helhet behövs för betalning av sökandens fordran. T.ex. vid utmätning av periodisk inkomst blir det ofta ett överskott av den sista utmätningssposten. En överskjutande belopp återbetalas till gäldenären eller den som betalt beloppet. Paragrafen tillåter av praktiska skäl att små belopp redovisas till staten, eftersom det inte är förnuftigt att återbeta mycket små belopp. Paragrafen motsvarar den nuvarande 25 § 1 mom.

Också minimibeloppet av en överbetalningen som skall återbetalas finns fastställt genom förordning av statsrådet. I dag anges gränsen i 37 § 2 mom. i utsökningsförelösningsbeslutet till sju euro. Denna nivå motsvarar syftet med förslaget, och den kan anses moti-

verad med hänsyn till kostnaderna för kontoöverföringarna. En överbetalning som är mindre än det nämnda beloppet redovisas således till staten.

Om en överbetalning som är större än minimibeloppet av någon anledning inte kan återbetalas till den som gjort betalningen förvarar utmätningssmannen medlen i enlighet med den föreslagna 22 §.

#### *Förvaring av medel*

I kapitlets 21—25 § finns bestämmelser om förvaring av sådana medel som utmätningssmannen inte enligt gällande bestämmelser eller på grund av ett faktiskt hinder inte kan redovisa till gäldenären eller den som annars har rätt till medlen.

**21 §.** *Villkorlig utdelning.* En icke bevakad pantfordran på basis av inteckning upptas enligt den föreslagna 5 kap. 49 § i partsförteckningen till det belopp som finns antecknat i lagfarts- och inteckningsregistret. En villkorlig fordran antecknas enligt bevakningen. En pantfordran antecknas i förteckningen även om frågan om inteckningen inte är avgjord, om inte avgörandet har fördröjts på grund av utmätning, en säkringsåtgärd eller konkurs. En fordran som bestridits antecknas i enlighet med utmätningssmannens beslut och villkorligt till det bevakade beloppet. En bestämmelse om detta finns i 5 kap. 50 §.

I paragrafens 1 mom. föreskrivs att på en fordran som avses i 5 kap. 49 och 50 § avräknas det i partsförteckningen angivna maximibeloppet. Därefter tar utmätningssmannen utdelningen för fordran i förvar. Utdelningen kan inte redovisas eftersom rätten till den inte har bevisats eller avgjorts. Utmätningssmannen förvarar utdelningen för den borgenär som slutligen berättigas att få medlen.

Samtidigt som utmätningssmannen tar utdelningen i förvar skall han enligt momentet fatta ett beslut om hur medlen i andra hand skall fördelas. Momentet motsvarar nuvarande 5 kap. 31 § och 6 kap. 12 § 1 mom.

Enligt 2 mom. tillåts redovisning mot säkerhet om borgenärens yrkande har godkänts genom ett avgörande som saknar laga kraft. Säkerheten garanterar möjligheten att söka ändring och möjliggör samtidigt att medlen redovisas utan att man behöver vänta på ett

slut på besvärprocessen som kan pågå i årtal. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i den gällande lagen.

**22 §. Övriga medel.** Paragrafen gäller andra än i föregående paragraf avsedda medel som inte kan redovisas. Utmätningssmannen tar även sådana medel i förvar. Hindret för redovisningen kan t.ex. bestå i att utsökningsskäl saknar laga kraft. Det kan också vara frågan om ett sådant fall som avses i 14 eller 15 §. Domstolens förordnande om avbrott i samband med utsökningsskäl eller verkställighetstvist förhindrar redovisning. Inte heller medel som har belagts med kvarstad kan redovisas till den som ansökt om en säkringsåtgärd. Det händer att det till utmätningssmannen kommer in betalningar som i brist på information inte kan avräknas på någon fordran eller återbetalas. Även sådana medel skall förvaras. Paragrafen ersätter nuvarande 6 kap. 11 § och delvis 12 §.

Om medlen i fråga uppgår till ett obetydligt belopp får de redovisas till staten. Gränsvärdet skall anges i förordning av statsrådet. Gränsen kunde vara den samma som gränsen vid återbetalning av överstora belopp enligt 20 §, dvs. omkring sju euro.

**23 §. Särskild insättning.** I paragrafen föreslås en enhetlig gräns för särskild insättning i alla de fall då medel av någon anledning inte kan redovisas till borgenären.

De medel som utmätningssmannen förvarar enligt 21 eller 22 § finns på kontot för tjänstemedel, där de inte växer med ränta. Men om medlen överstiger ett betydande belopp som fastställs i förordning av statsrådet skall de enligt 1 mom. separat insättas i ett kreditinstitut för att göras räntebärande. Räntan på de insatta medlen tillfaller den till vilken medlen redovisas. Utmätningssmannen skall insätta medlen separat inom sex veckor från det att de har betalats till honom.

Tiden för insättning förlängs från fyra till sex veckor, så att ingen separat insättning behöver göras i temporära situationer eller inom en betalningstid som har beviljats vid auktion. I övrigt motsvarar bestämmelsen i huvudsak nuvarande 17 och 24 § i det aktuella kapitlet. I dag har gränsen för separat insättning i 34 § 3 mom. i utsökningsskäl förordningen fastställts till 8 400 euro. Gränsen enligt förordningen av statsrådet kunde på mot-

svarande sätt fastställas till omkring 10 000 euro.

Bestämmelsen om separat insättning gäller enligt 2 mom. även penningssäkerheter som ställs till utmätningssmannen. En motsvarande bestämmelse finns i dag i 34 § 4 mom. i utsökningsskäl förordningen.

Insättningen görs i euro. Det finns dock inget hinder för att medel som insätts separat sätts in på ett valutakonto, om personen i fråga begär det.

**24 §. Förvaringstid för medel.** Paragrafen gäller både pengar på kontot för tjänstemedel och pengar som insatts separat i ett kreditinstitut. Enligt 1 punkten skall medel som har avräknats på en obehövad fordran förvaras i två år från det att auktionen vann laga kraft. Bestämmelsen motsvarar den nuvarande 18 §. Pengar som har avräknats på en villkorlig fordran förvaras enligt 2 punkten tills villkoret har uppfyllts eller förfallit. Medel som avräknats på en tvistig fordran skall utmätningssmannen enligt 3 punkten förvara tills tvisten är slutgiltigt löst eller har förfallit. Bestämmelserna om villkorlig och stridig utdelning motsvarar nuvarande 12 § 1 mom. I 4 punkten bestäms att medel som utmätningssmannen tagit om hand för att en in-teckning eller annan inskrivning inte har slutförts skall förvaras tills in-teckningen eller inskrivningen har avgjorts med laga kraft.

Medel som avses ovan i 22 § skall enligt 5 punkten förvaras separat tills redovisningen kan förrättas. Maximalt är förvaringstiden dock tio år från det att medlen har in-flutit. Denna sista bestämmelse motsvarar nuvarande 24 § 4 mom. När medlen anses ha blivit inbetalda bestäms i enlighet med 4 kap. 83 §.

**25 §. Rätt till medlen.** Om en borgenär inom den i föregående paragraf angivna tiden på två år för utmätningssmannen visar sin rätt till obehövade medel, redovisas utdelningen enligt 1 mom. till honom. Det blir frågan om ett slags efterbevakning. För att övriga in-tressenters rättsskydd skall bli tryggt skall enligt momentet en kungörelse om redovisningen publiceras i officiella tidningen minst sex veckor före redovisningen. Dessutom skall utmätningssmannen före redovisningen ge gäldenären och den som medlen i andra hand skulle tillfalla tillfälle att bli hörda. Bestämmelsen ersätter kapitlets nuvarande 18 §.

Om den i momentet angivna tidsfristen löper ut och ingen visar sin rätt till medlen, redovisas de enligt momentet till den som i andra hand skall få dem. Borgenären förlorar då möjligheten att få utdelning av den sålda egendomen, men i övrigt påverkas inte borgenärens fordringsrätt i förhållande till gäldenären.

I vissa fall har en fordran blivit obehövad för att pantbrevet finns hos gäldenären och det inte finns någon giltig pantförbindelse till borgenärens fördel. I detta fall skall utmätningsmannen redovisa medlen till den som i andra hand har rätt till dem. Det har inte ansetts nödvändigt att ta in någon bestämmelse om saken, eftersom vårt rättssystem inte annars heller känner begreppet ägarens panträtt. Om pantbrevet finns hos gäldenären finns det inga grunder för förvarande av medlen.

Paragrafens 2 mom. gäller andra än obehövade, villkorliga eller tvistiga medel som utmätningsmannen har tagit i förvar. Hit räknas t.ex. medel som inte har kunnat redovisas eller återbetalas på grund av en anhängig rättegång eller av annan orsak. Om dessa medel inte har redovisats inom tio år, tillfaller de enligt momentet staten. Men om det innan det visas att frågan om vem som har rätt till medlen inte slutgiltigt är avgjord, räknas en ny tio års frist från den tidpunkten. Momentet motsvarar i sak kapitlets gällande 24 § 4 mom.

Rätten till utdelning kan föras till domstol som verkställighetstvist på det sätt som anges i 9 kap. Bestämmelser om förutsättningarna för en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist finns i 9 kap. 6 § 1 mom. Talan i verkställighetstvist kan med stöd av 9 § också väckas utan anvisning.

#### 8 kap. Om kostnad i utsökningsmål

6 §. I paragrafen görs ändringar på grund av ändringarna i andra kapitel. På samma sätt som i dag får utmätningsmannen vid verkställighet av andra skyldigheter än betalningsskyldighet av sökanden kräva förskott för behövliga verkställighetskostnader. Vid verkställighet av en betalningsskyldighet får dock enligt förslaget förskott krävas endast för sådana verkställighetskostnader som föranses av interimistiska åtgärder, åtgärder för

säkerställande av utmätningen eller för försäljning eller verkställighet av säkringsåtgärder.

Ur paragrafen slopas omnämmandet av att domen skall ha laga kraft. Syftet med förskottet är att täcka de kostnader som skall betalas till utomstående serviceproducenter. Sådana kostnader kan uppstå också vid verkställighet av en dom som saknar laga kraft, t.ex. för interimistiska åtgärder eller åtgärder för säkrande av utmätningen.

Paragrafen har senast ändrats i samband med den reform som trädde i kraft år 2004. Till paragrafen fogades då en möjlighet att begära förskott för interimistiska åtgärder. Till denna del förblir paragrafen oförändrad. För att göra paragrafen mer lätläst ersätts paragrafhänvisningarna med en uppräkningslista av de åtgärder för vilka förskott får begäras.

I dag finns i paragrafen en hänvisning till åtgärder för säkrande av utmätningen, som avses i 4 kap. 17 och 25 §. Bestämmelser om säkerställande av utmätningen finns i de nya 4 kap. 31—36 §. Också åtgärder för säkerställande av utmätning, försäljning av egendom samt verkställighet av säkringsåtgärder nämns utan paragrafhänvisningar. Ordalydelsen täcker auktion och försäljning under hand av lös och fast egendom.

#### 10 kap. Sökande av ändring i utmätningsmannens förfarande

5 §. *Beräkning av besvärstiden i vissa fall.* Enligt paragrafens nuvarande 2 mom. räknas tiden för anförande av besvär över fördelningen av köpesumman från den dag då fördelningslängden har lagts fram eller då fördelningssammanträde har hållits eller då köpesumman har fördelats. I paragrafen finns hänvisningar till respektive lagrum i 6 kap.

I förslaget slopas framläggandet av fördelningslängden och bestämmelserna om fördelning förenhetligas. Därför föreslås nu 2 mom. bli ändrad så att tiden för anförande av besvär över fördelningen av de inlutna medlen räknas från den dag då fördelningslängden enligt 6 kap. 5 § har upprättats eller då avräkningsuppgifterna har införts i utsökningens informationssystem.

*I kraftträdelse- och övergångsbestämmelser.* I paragrafens 1 mom. finns bestämt när

lagen träder i kraft. Lagen föreslås träda i kraft ungefär sex månader efter det att den har blivit stadfäst.

I 2—14 mom. finns olika övergångsbestämmelser. Utgångspunkten är att lagen kan tillämpas genast, om inte annat följer av momenten i fråga. Att lagen tillämpas omedelbart är den etablerade utgångspunkten vid tillämpningen av nya processlagar.

I paragrafens 2 mom. sägs att bestämmelserna om betalningsuppmaning och betalningstid inte tillämpas i ärenden som har blivit anhängiga före lagens ikraftträdande. I den nuvarande lagen finns nästan inga bestämmelser om betalningsuppmaning och betalningstid. Avsikten är att man inte i ärenden som har blivit anhängiga före lagens ikraftträdande skall behöva börja ge betalningsuppmaningar eller bevilja betalningstid enligt de nya bestämmelserna. Att gå igenom alla anhängiga ärenden och övergå till ett nytt förfarande i dem skulle innebära en stor mängd extra arbete och skapa en anhopning av ärenden. Nuvarande praxis motsvarar dessutom i stor utsträckning de föreslagna bestämmelserna om betalningsuppmaning och betalningstid.

På motsvarande sätt intas i 3 mom. en övergångsbestämmelse som gäller utmättningsförbud, rätt till undantag från utmätning, utmättningsordning, utmätningens ikraftträdande, värdering och förteckning av utmätt egendom samt utmätning av andel i dödsbo. Om utmätningen har förrättats före lagens ikraftträdande skall tidigare lag tillämpas i stället för bestämmelserna om de ovan nämnda åtgärderna. Därmed behöver utmättningsmannen t.ex. inte börja bedöma om viss redan utmätt egendom kunde utmätas också enligt de nya bestämmelserna. Om en gäldenärs andel i ett dödsbo har mätts ut före lagens ikraftträdande är det enligt nuvarande bestämmelser borgenärerna som har ansvaret för att de agerar i dödsboet.

Det förelås inga övergångsbestämmelser om hur säkerhetsrätter och andra rättigheter skall beaktas vid utmätning och försäljning. De nya bestämmelserna tillämpas enligt de föreslagna övergångsbestämmelserna oberoende av när den panträtt eller annan rätt som skall beaktas vid utmätningen eller försäljningen har uppkommit. Förändringarna i

rättsinnehavarnas ställning blir inte så stora att övergångsbestämmelser behövs. Därmed kommer t.ex. 4 kap. 15 och 44 § samt 5 kap. 26, 34, 36, 37, 54—59 § genast att bli tillämpliga vid utmätningar som förrättas efter lagens ikraftträdande och på det sätt som anges i 10 mom. också vid försäljningar.

I 4 mom. föreskrivs att om gäldenären har av sagt sig sitt arv före lagens ikraftträdande, tillämpas på avsägelsern tidigare lag. Detta innebär att förfarandet vid avsägelsern och avsägelserns effektivitet i förhållande till sökanden i utskökningsärendet bedöms enligt de bestämmelser som gällde vid avsägelsern. Den som har av sagt sig ett arv måste kunna lita på att hans avsägelse enligt lag är effektiv också efter den nya lagens ikraftträdande. Det finns dock inget hinder för att personen i fråga om han så önskar deponerar ett skriftligt meddelande om avsägelsern hos magistraten.

Det förfogandeförbud som utmätningen enligt den föreslagna 4 kap. 37 § medför för gäldenären är något mer strikt än i dag, eftersom det omfattar alla förfogandeåtgärder. Utmätning av andelar eller aktier i ett bolag eller en annan sammanslutning enligt 38 § i samma kapitel innebär för gäldenären ett förfogandeförbud, enligt vilket han inte får besluta om sådana åtgärder som inte hör till sedvanlig affärsverksamhet och som kännbart sänker andelens eller aktiens värde.

Huvudregeln är att först en utmätning som förrättats efter lagens ikraftträdande skall medföra ovan nämnda förfogandeförbud. I undantagsfall kan dock uppstå ett behov att bredda förfogandeförbudet också i ärenden där utmätning redan har förrättats. I 5 mom. bestäms att de nämnda bestämmelserna om förfogandeförbud även gäller då utmätningen har förrättats före lagens ikraftträdande, om utmättningsmannen har delgivit personen i fråga förfogandeförbudet. Det innebär att t.ex. utmätning av aktier medför ett förfogandeförbud i fråga om bolagets egendom, om utmättningsmannen separat delger gäldenären förbudet. Delgivningen kan ske antingen något före lagens ikraftträdande eller efter det. Förfogandeförbudet träder dock i kraft först när lagen träder i kraft. Den föreslagna möjligheten att utvidga förfogandeförbudet kan motiveras med att en sökande som vill

att utmätningen skall få en sådan verkan i annat fall kan återta sin ansökan och på nytt ansöka om utmätning, och då medför en utmätning som förrättas enligt de nya bestämmelserna den avsedda begränsningen av bestämmanderätten.

I paragrafens 6 *mom.* finns bestämmelser om utmätning av lön och annan periodisk inkomst. Bestämmelserna om utmätning av periodisk inkomst tillämpas oberoende av när betalningsförbudet har utfärdats. Det innebär att även om betalningsförbudet har utfärdats före lagens ikraftträdande iakttas de nya bestämmelserna om grunderna för och beloppet av utmätning av lön genast när lagen har trätt i kraft. Utmätningarna måste gå igenom alla utmätningar av periodisk inkomst och kontrollera om utmätningens belopp motsvarar de nya bestämmelserna. Avsikten är att denna uppgift så långt det är möjligt skall skötas med hjälp av informationssystemet. Om de nya bestämmelserna föranleder ändringar i betalningsförbudet, skall utmätningssmannen utfärda ett nytt betalningsförbud. Det iakttas dock först efter lagens ikraftträdande, räknat från delfäendet.

Det avgörande ögonblicket för varje betalningspost är när lönebetalaren eller den som annars har mottagit betalningsförbudet har blivit skyldig att göra en innehållning av varje post av lönen eller den periodiska inkomsten. Om skyldigheten att innehålla ett belopp för utsökning har inträtt dagarna före lagens ikraftträdande agerar man enligt det gamla betalningsförbudet och oberoende av när innehållningen eller betalningen till utmätningssmannen sker.

Enligt förslaget skärps utmätningen av gäldenärer med goda inkomster. Med stöd av den föreslagna 4 kap. 49 § 1 *mom.* 3 punkten kan man utmäta ett större belopp än normalt, dock högst hälften av gäldenärens periodiska inkomst. Bestämmelsen gäller löner som är större än fyra gånger det beräknade skyddsbeloppet för gäldenären. Gäldenären har kanske planerat sin ekonomi enligt de nuvarande utmätningens belopp. Övergångsbestämmelsen behövs eftersom utmätningen i vissa fall kan skärpas mer än obetydligt. I momentet föreskrivs att 4 kap. 49 § 1 *mom.* 3 punkten börjar tillämpas först tre år efter lagens ikraftträdande. Då tillämpas den strängare

utmätningen också på anhängiga ärenden och oberoende av när betalningsförbudet har utfärdats. Utmätningssmannen skall utfärda ett nytt betalningsförbud som motsvarar de nya bestämmelserna. Detta övergångsarrangemang skall enligt en hänvisning också gälla annan lön än sådan som utbetalas med regelbundna mellantider, enligt 4 kap. 50 §.

I momentet finns en övergångsbestämmelse som skall iakttas vid utmätning av periodisk inkomst, nämligen att vid beräkning av den utmätningstid som berättigar till fria månader beaktas även tiden före lagens ikraftträdande. Vid tillämpning av 4 kap. 52 och 53 § skall beaktas också den tid som utmätningen har pågått före lagens ikraftträdande. Det kan gå så att gäldenären så snart lagen har trätt i kraft får rätt till fria månader enligt det nya systemet. De indexjusteringar som gäller det skyddade beloppet räknas enligt momentet från ingången av det år då lagen träder i kraft.

I 4 kap. 68 § 2 *mom.* finns en ny bestämmelse om ansvaret för mottagaren av ett betalningsförbud. Bestämmelsen gäller andra fordringar än lön eller periodisk näringsinkomst. Utmätningssmannen får under vissa förutsättningar utmäta det obetalda beloppet hos den som meddelats betalningsförbudet. Bestämmelsen kan enligt 7 *mom.* tillämpas endast på betalningsförbud som delgivits efter lagens ikraftträdande.

Enligt 4 kap. 70 § 2 *mom.* blir det möjligt att återvinna överstora försäkringspremier under samma förutsättningar som vid konkurs. Denna möjlighet kan enligt 8 *mom.* utnyttjas endast i samband med försäkringspremier som har betalats efter lagens ikraftträdande.

Övergångsbestämmelsen i 9 *mom.* gäller utmätning av samägda föremål. Enligt förslaget kan man under vissa ganska strikta förutsättningar utmäta hela det samägda föremålet i stället för gäldenärens andel. På det sätt som konstateras i avsnitt 4 om lagstiftningsordningen, kommer man att sörja för de andra samägarnas ställning. Möjligheten att utmäta ett samägt föremål i enlighet med 4 kap. 73 och 74 § kunde utnyttjas så snart lagen har trätt i kraft även om samäganderättsförhållandet har uppkommit före lagens ikraftträdande. Den allmänna principen att en



processlag tillämpas genast, om inte annat föreskrivs, skulle ha lett till samma resultat. På grund av sakens betydelse och för tydlighets skull tas här in en uttrycklig övergångsbestämmelse om saken.

Det är klart att ett samägt föremål inte kan säljas i utsökningsväg om inte utmätningen av hela föremålet har förrättats enligt de nya bestämmelserna.

Avsikten är att ett redan inlett försäljningsförfarande inte skall ändras för att motsvara de nya bestämmelserna, eftersom försäljningsarrangemangen kan ha hunnit långt och borgenärerna har bevakat sina intressen vid ett förfarande enligt de nuvarande bestämmelserna.

I 10 mom. finns en övergångsbestämmelse som gäller allmänna auktionsvillkor (5 kap. 3–9 och 11–14 §), förrättande av auktion (15–74 §) samt avslutande åtgärder (84–88 §). När de nya bestämmelserna skall tillämpas blir beroende av om kallelsen till partsförhandling har skickats eller auktionen kungjorts före lagens ikraftträdande. Om så har skett förrättas auktionen enligt den tidigare lagen. Som ovan har konstaterats, gäller den aktuella övergångsbestämmelsen också beaktande av panträtter och andra rättigheter, oberoende av när de har uppkommit.

Ingen övergångsbestämmelse föreslås om förrättande av försäljning under hand. Det innebär att försäljning under hand kan ordnas genast när lagen har trätt i kraft, dock inte om försäljningen har framskridit till det skede som avses i detta moment. Det faktum att egendomen har mätts ut enligt tidigare lag förhindrar inte försäljning under hand.

Vid fördelningen av medlen iakttas enligt 11 mom. i princip de nya bestämmelserna. I bestämmelserna om förmånsrätt föreslås inga väsentliga förändringar. Det skulle dessutom i praktiken vara problematiskt att börja göra skillnad mellan olika intag, beroende på när den utmätning från vilken de härrör har förrättats. Därmed skall så snart lagen har trätt i kraft tillämpas t.ex. avräkningsordningen enligt 6 kap. 4 § i fråga om kapital, räntor och kostnader.

Om dock medlen har inlutit genom försäljning och försäljningen har förrättats enligt tidigare lag, skall medlen också fördelas enligt tidigare lag. De borgenärer som har

bevakat sitt intresse vid försäljningen enligt tidigare bestämmelser kan förutsätta att medlen också fördelas enligt tidigare lag. Saken har dock inte någon nämnvärd praktisk betydelse, eftersom bestämmelserna om förmånsrätt inte förändras särskilt mycket.

För tydlighets skull tas i 12 mom. in en bestämmelse där det sägs att om medlen har inlutit före lagens ikraftträdande tillämpas tidigare lag på förvaring av medlen.

I paragrafens 13 och 14 mom. finns sedvanliga bestämmelser om principen med tillämpning av motsvarande nya bestämmelse samt om att åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

## 1.2. Lagen om utsökningsavgifter

Lagen ändras av de orsaker som förklaras i avsnitt 3.1 och 3.5 i den allmänna motiveringen, så att utsökningsavgifterna lindras vid långvarig utmätning av periodisk inkomst. Till lagen fogas också bestämmelser om en avgift för försenad bevakning.

2 §. *Utsökningsavgifter.* Till paragrafens 2 mom. fogas en bestämmelse om att borgenären skall betala en avgift för försenad bevakning i de fall som anges i 5 kap. 53 § i utsökningslagen. I sistnämnda paragraf sägs att om inte borgenären bevakar en pantfordran på grund av in-teckning vid partsförhandlingen uppbärs av honom en särskilt fastställd utsökningsavgift.

Avgiften för försenad bevakning hör till de avgifter för vilka borgenären skall ansvara. Borgenären måste betala avgiften antingen separat eller så att den tas ur utdelningen på ett sådant sätt att den minskar gäldenärens skuld.

3 §. *Avgifternas belopp.* I paragrafens 2 mom. tas in bestämmelser om beloppet av avgiften för försenad bevakning. Beaktandet av en försenad bevakning kräver extra arbete av utmätningssmannen. Han skall bl.a. ge de övriga parterna vid partsförhandlingen tillfälle att bestrida fordran.

Avgiften för efterbevakning enligt 12 kap. 16 § i konkurslagen är en procent av den bevakade fordrans eller tilläggsyrkandets belopp. Avgiften är dock alltid minst 600 och högst 6 000 euro. Vid utsökning innebär be-

aktandet av en försenad bevakning i allmänhet inte lika mycket extra kostnader och arbete. Därför föreslås att avgiften för försenad bevakning skall bestämmas enligt storleken av borgenärens fordran på samma sätt som tabellavgiften, men vara dubbelt så stor som tabellavgiften. Den största förseningsavgiften blir då 370 euro enligt 2 § i den nuvarande förordningen om utsökningsavgifter.

**5 §. Avgiftsfria prestationer.** I paragrafens 4 mom. tas in bestämmelser om att indrivningen av tabellavgift upphör vid långvarig utmätning. Momentets nuvarande bestämmelser om att utmätningsmannen i enskilda fall kan bevilja lättnad i avgifterna ändras och flyttas och blir ett nytt 5 mom.

Gränsen för när utsökningen anses vara långvarig blir tre år. Det saknar betydelse om utmätningen har förrättats för betalning av en och samma eller olika fordringar. Lindringen gäller således per gäldenär och inte per fordran.

I momentet sägs att när utmätningen lön eller annan av periodisk inkomst har pågått i minst tre år upphör uppbörden av tabellavgifter. En förutsättning är att man under de tre föregående åren för sammanlagt minst 27 månader har uppburit tabellavgifter av gäldenären. Ofta är situationen den, att utmätningen av periodisk inkomst har pågått i tre år utan avbrott, och då har tabellavgifter uppburits för 36 månader. Men eftersom det kan ha förekommit kortare pauser i utmätningen eller gäldenären kan ha fått fria månader, anges som minimikrav att gäldenären har betalt tabellavgifter för 27 månader.

Om utmätningen av periodisk inkomst börjar på nytt innan ett år har förflutit från det att den uppbörden utan tabellavgift enligt paragrafen upphörde, uppbärs inte heller i det nya ärendet någon tabellavgift. Om däremot mer än ett år har förflutit sedan den avgiftsfria uppbörden, uppbärs tabellavgift för de följande 12 månaderna.

Befrielse från avgifterna beviljas utan att gäldenären behöver begära det och utan prövning av utmätningsmannen. I utsökningens riksomfattande informationssystem byggs in ett uppföljningssystem som övervakar antalet uppburna tabellavgifter.

Befrielsen från tabellavgifter gäller endast utmätning av periodisk inkomst. Den påver-

kar inte t.ex. tabellavgiften vid utmätning av skatteåterbäring eller andra utsökningsavgifter, som den redovisningsavgift som borgenären skall betala.

I paragrafens 5 mom. tas in bestämmelser om befrielse från avgifter enligt utmätningsmannens beslut i enskilda ärenden. I dag kan utmätningsmannen bevilja befrielse från avgiften enligt skälighetsprövning. Momentets första mening gäller tabellavgifterna. Enligt den kan genom utmätningsmannens beslut tabellavgiften eller en del av den lämnas oppburen om gäldenären har betalat ett i förhållande till de influtna medlen betydande belopp i tabellavgifter.

Tabellavgift uppbärs för varje delbetalning. Om betalningen görs i många små poster, kan i enskilda fall de totala tabellavgifterna bli oproportionerligt stora i förhållande till de influtna medlen. Möjligheten att bevilja befrielse från avgifterna har intagits särskilt med tanke på dessa fall. Befrielsen från avgifterna kan beroende på situationen gälla hela tabellavgiften eller en del av den. Utgångspunkten kan anses vara att största delen av varje delbetalning skall kunna användas för betalning av fordran. Vid utbildningen av utmätningsmännen bör uppmärksamhet fästas vid att denna möjlighet till betalningslättnader utnyttjas i tillräckligt stor utsträckning.

Momentets andra mening gäller alla slag av utsökningsavgifter, såsom tabell-, redovisnings- och verkställighetsavgifter samt avgifter för intyg och kopior. Enligt denna kan utsökningsavgiften helt eller delvis lämnas oindriven om det finns motiverad anledning eller om det skulle vara oskäligt att uppbära avgiften. Gäldenärens förhållanden kan t.ex. vara så svåra att det vore oskäligt att ta ut tabellavgiften ur en liten betalning. Dessutom kan det uppstå speciella situationer, t.ex. då gäldenären på grund av sin svåra situation med sökandens samtycke har fått extra fria månader. Då kan det gå så att minimiantalet betalda tabellavgifter enligt 4 mom. inte uppnås. En motiverad anledning att lämna en viss utsökningsavgift oindriven kunde utom en privat persons förhållanden också vara t.ex. ett allmänt intresse. Därmed behöver bl.a. avgifter för intyg och kopior inte uppbäras av den som sköter övervaknings- eller andra motsvarande uppgifter.

I bestämmelsen om befrielse från utsökningssavgift från fall till fall finns liksom i dag ett besvärstförbud, eftersom det är fråga om en möjlighet till extra lättnader som är beroende av prövning.

*Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse.* I paragrafens 1 mom. bestäms när lagen träder i kraft. Lagen föreslås träda i kraft samtidigt som reformen av utsökningsslagen tidigast ett halvt år efter det att den blivit stadfäst.

I fråga om uppbörden av avgiften för försenad bevakning föreslås en övergångstid, eftersom avgiften är ny. Förseningsavgiften får enligt 2 mom. uppbäras i ärenden där kallelse till partsförhandling har sänts ut efter lagens ikraftträdande.

Bestämmelserna om lindring i utsökningssavgifterna tillämpas efter det lagen har trätt i kraft utan övergångsperiod. I paragrafens 3 mom. intas en bestämmelse om att vid beräkning av den tid med utmätning av periodisk inkomst som berättigar till avgiftsfria prestationer beaktas även tiden före lagens ikraftträdande. Detta innebär att om man när lagen träder i kraft av en gäldenär under de tre föregående åren har uppburit utsökningssavgifter i sammanlagt 27 månader, upphör uppbörden av tabellavgiften omedelbart.

### 1.3. Ärvdabalken

I ärvdabalken görs de ändringar som föranleds av ändringarna i utsökningsslagen enligt lagförslag 1. Bestämmelser om dödsbo finns i de föreslagna 4 kap. 76—82 § i utsökningsslagen. Enligt vad som konstateras i avsnitt 2.3 och 3.2 i den allmänna motiveringen är utgångspunkten att efter utmätningen av en andel i dödsbo skall ansvaret för att syftet med utmätningen blir uppnått i ett modernt utsökningssväsende inte vila på sökanden utan på utmätningssmannen.

#### 19 kap. Om boutredningsman och testamentsexekutor

2 §. Enligt det nuvarande 2 mom. kan ansökan om att förvaltningen av ett dödsbo skall överlåtas till en boutredningsman även göras av en bodelägares borgenär, om delägarens andel i boet har mätts ut för hans

fordran.

Momentet föreslås bli ändrat så att ansökan görs av utmätningssmannen om man för gäldenärens skuld har utmätt hans andel i boet eller hans rätt till testamente. En motsvarande bestämmelse finns i 4 kap. 79 § 2 mom. i utsökningsslagen.

Om man däremot egendom har mätt ut för den avlidnes skuld kan ansökan om myndighetsutredning göras av de parter som nämns i paragrafens 1 mom., bl.a. den avlidnes borgenär. Här föreslås ingen ändring i detta. Utmätningssmannen kunde enligt de nya bestämmelserna i varje händelse sälja utmätt egendom som ingår i dödsboet när en månad har förflutit från den fastställda tiden för bouppteckning. Det kan också anses vara motiverat att den avlidnes borgenär i vissa fall själv måste spela en aktiv roll. Men när en andel i boet har mätts ut är det frågan om en i förhållande till den avlidne främmande borgenär.

#### 21 kap. Om död persons och dödsbos gäld

9 §. I paragrafens 1 mom. finns bestämmelser om s.k. fredningstid. Där sägs att innan det har gått en månad från bouppteckningen får en skuld efter den avlidne betalas med boets medel endast om det finns giltigt skäl att anta att betalningen inte orsakar övriga borgenärer skada. Om egendomen har överlåtit att förvaltas av en boutredningsman räknas tidsfristen på en månad från det att ett avtal har ingåtts eller ett beslut fattats av boutredningsmannen om betalning av skulderna enligt 19 kap. 12 a § i ärvdabalken. Till denna del motsvarar momentet det gällande lagrummet.

Ur momentet slopas bestämmelsen om att under fredningstiden får utmätning av boets egendom inte slutföras, om inte borgenären hade pant- eller retentionsrätt i den utmätta egendomen. Denna bestämmelse ersätts med en hänvisning till 4 kap. 76 § och 6 kap. 16 § 1 mom. i utsökningsslagen, där det bestäms om slutförande av utmätning av egendom i ett dödsbo. Enligt den förstnämnda bestämmelsen får egendomen inte säljas förrän en månad har förflutit från bouppteckningen eller från utgången av den tid inom vilken bo-

uppteckning skall förrättas eller, om boet förvaltas av en boutredningsman, förrän avtal enligt 19 kap. 12 a § i ärvdabalken har ingåtts eller boutredningsmannens beslut har fattats om betalning av skulderna. Från denna regel gäller dock vissa undantag i specialfall. Enligt det nämnda lagrummet i 6 kap. får medlen inte redovisas förrän en månad har förflutit från bouppteckningen eller förrän det beträffande betalningen av skulderna finns ett avtal ellet ett lagakraftvunnet beslut av boutredningsmannen, utom om borgenären har panträtt i medlen eller dödsboets förvaltning samtycker till redovisningen.

### 23 kap. Om arvskifte

**3 §.** Enligt första meningen i det föreslagna 2 mom. skall skiftet förrättas av en skiftesman om en delägare det yrkar eller om någon delägares andel i boet har blivit utmätt. Detta motsvarar det gällande lagrummet.

Utmätningssmannen får enligt det föreslagna 4 kap. 79 § 2 mom. i utsökningslagen vid behov ansöka om tillsättande av en skiftesman. Däremot har borgenären inte längre denna rätt. Avsikten är att utmätningen av en andel i boet inte skall ge borgenärerna skyldighet att agera i dödsboet, utan att utmätningssmannen på tjänstens vägar ser till att syftet med verkställigheten uppnås. Därför slopas ur 12 § i det aktuella kapitlet omnämmandet av att sökanden jämställs med en delägare vid arvskiftet.

I det föreslagna systemet är det inte längre nödvändigt att skiftesmannen förrättar arvskiftet när en delägares andel i boet har blivit utmätt. Utmätningssmannen bevakar sökandens intresse genom att ge tillstånd till skifte enligt avtal endast om sökanden ger sitt samtycke. Verkningarna blir de samma som enligt den nuvarande regleringen, där sökanden vid arvskiftet har en ställning som motsvarar delägarens. Dessutom gäller för delägarna förfogandeförbud enligt den föreslagna 4 kap. 78 § i utsökningslagen.

Av ovan nämnda orsaker bestäms i momentet att utmätningssmannen får ge tillstånd att förrätta skiftet på det sätt som parterna avtalat, om den borgenär vars rätt skiftet gäller ger sitt samtycke. I motsats till vad som i dag är fallet blir också skifte enligt avtal möjligt

när en delägares andel i boet har mätts ut. Tillståndet ges åt bodelägarna om ingen skiftesman har tillsatts. Om en skiftesman har tillsatts och det skifte som han förrättar bygger på avtal mellan delägarna, behövs utmätningssmannens tillstånd även för detta. Då kan sökanden se till att hans intressen tillgodoses i dödsboet i alla de fall då skiftet bygger på avtal mellan delägarna. På detta sätt undviks att sökanden måste bevaka sitt intresse genom att klandra skiftet eller söka ändring i utmätningssmannens tillstånd.

Utgångsläget är att utmätningssmannen skall bevilja tillstånd för skifte enligt avtal eller för förrättningsskifte på basis av avtal, om detta inte hindrar att sökanden får betalning. Formuleringen att utmätningssmannen "får" ge tillstånd ger dock utmätningssmannen en viss prövningsrätt också på andra grunder. Utmätningssmannen behöver inte ge tillstånd till ett sådant mellan delägarna avtalat skifte som leder till att gäldenären på sin lott utan godtagbara grunder får t.ex. särskilt svårrealiserad egendom. Utmätningssmannen skall också se till att ett skifte enligt avtal uppfyller de formella kraven enligt 23 kap. 9 § i lagen. Om sökandens fordran klart täcks av det belopp som tillfaller gäldenären behövs inte sökandens samtycke.

Utmätningssmannen och sökanden har enligt det föreslagna 82 § 2 mom. i utsökningslagens 4 kap. rätt att närvara vid arvskiftet. Detta gäller oberoende av om arvskiftet förrättas av delägarna eller av en skiftesman. Utmätningssmannen skall underrätta sökanden om skiftet.

Som har konstaterats i samband med 4 kap. 78 § i utsökningslagen förlorar gäldenären inte sin ställning som delägare i boet för att hans andel mäts ut. Därför måste också gäldenären ge sitt samtycke till ett skifte enligt avtal. Detta behövs för att garantera gäldenärens rättsskydd. Om gäldenären inte ger sitt samtycke till skiftet förrättas det på det sätt som skiftesmannen bestämmer.

Delägarna och sökanden kan väcka klandertalan mot skiftet i enlighet med 23 kap. 10 § i ärvdabalken. Klander av ett skifte enligt avtal kommer i fråga på de formella grunder som avses i 2 mom. i nämnda paragraf. Sökanden kan klandra ett skifte enligt avtal på formella grunder och ett förrätt-

ningsskifte när detta inte bygger på avtal mellan delägarna.

Momentet möjliggör också ett partiellt skifte av boet. Om egendomen i boet är av sådan art att gäldenärens andel eller en så stor del av den som behövs för betalning av sökandens fordran kan avskiljas från den övriga egendomen eller om egendom på lämpligt sätt kan avdelas för gäldenärens andel, kan det vara motiverat med ett partiellt skifte. Delägarna kan på detta sätt bevara resten av boets tillgångar oskiftade. Förutsättningarna för ett partiellt skifte är de samma som för ett fullständigt skifte.

**7 §.** I paragrafen intas ett nytt *3 mom.*, enligt vilket skiftesmannen skall underrätta utmätningsmannen om en arvskiftesförrättning, om någon delägars andel har blivit utmätt. Ett sådant meddelande behövs eftersom det föreslagna 4 kap. 82 § 2 mom. i utsökningslagen ger både utmätningsmannen och sökanden rätt att närvara vid arvskiftet och utmätningsmannen skall underrätta sökanden om skiftet. På detta sätt kan man bevaka att sökandens intresse inte kränks vid skiftet. Utmätningens tillstånd krävs enligt vad som konstaterats i samband med föregående paragraf även vid förrättningsskifte när skiftet bygger på avtal mellan delägarna.

Enligt momentet får sökanden också kräva att förskott på arv beaktas och lägga fram andra motsvarande yrkanden som påverkar boandelens värde samt väcka talan som gäller dem. I detta avseende har sökanden samma rättigheter som en bodelägare. En förutsättning är att åtgärderna är nödvändiga för att trygga sökandens fordringsrätt.

Bestämmelser om avdragande av förskott på arv från mottagarens arv finns i lagens 6 kap. Skiftesmannen gör inte avdraget på eget initiativ, utan det måste krävas särskilt. Sökanden kunde också kräva t.ex. ett verderlag enligt 3 kap. 3 § 1 mom. eller väcka talan enligt 2 mom. i samma paragraf för återlämnande av en gåva eller dess värde. Sådana åtgärder kan inte föreslås att ingå i utmätningsmannens behörighet, bl.a. på grund av kravet på opartiskhet och risken för ersättning för rättegångskostnader.

**10 §.** Till paragrafen föreslås bli fogat ett nytt *3 mom.*, som ger en borgenär för vars fordran en delägars andel i boet har blivit

utmätt rätt att klandra skiftet. Motsvarande möjlighet följer i dag av bestämmelsen i 12 §, enligt vilken det som i kapitlet föreskrivs om delägare även gäller en utmätningsborgenär. Ur den sistnämnda bestämmelsen slopas dock jämställandet av utmätningsborgenären med delägaren i sådan omfattning. Utmätningens tillstånd skall med stöd av 3 § 2 mom. i det aktuella kapitlet och 4 kap. 78 och 79 § i utsökningslagen bevaka att sökandens rätt till betalning blir uppfylld.

Som ovan i samband med 3 § har konstaterats, blir möjligheten att väcka klandertalan i praktiken aktuell bara i det fall att man inte har uppnått ett skifte enligt avtal eller att ett förrättningsskifte inte bygger på avtal mellan delägarna.

**12 §.** Paragrafen förslås av de orsaker som anges ovan i samband med 10 § bli begränsad så att utmätningsborgenären inte i bestämmelserna om arvskifte jämföras med en delägare. Enligt *1 mom.* tillämpas vad som i det aktuella kapitlet i ärvdabalken bestäms om delägare även på den, åt vilken en delägare har överlåtit sin andel i boet. En bestämmelse om utmätningsborgenärens rätt att klandra skiftet tas in i 10 §.

*Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse.* De föreslagna ändringarna i ärvdabalken föreslås träda i kraft samtidigt som reformen av utsökningslagen. Lagarna kunde träda i kraft tidigast ett halvt år efter det att de antagits och blivit stadfästa.

De nya bestämmelserna om utmätning av andel i dödsbo tillämpas inte retroaktivt, eftersom det skulle innebära att ett stort antal ärenden måste ordnas på nytt sätt och att borgenärernas ställning blir oklar. Om utmätning av en andel i dödsbo har förrättats före lagens ikraftträdande tillämpas tidigare lag och borgenärerna agerar i dödsboet enligt nuvarande bestämmelser.

#### **1.4. Lagen om inteckning i bil**

Enligt 22 § 2 mom. i lagen om inteckning i bil gäller vad i utsökningslagen stadgas om buss och lastbil samt släpvagn även övriga i 1 § i lagen om inteckning i bil avsedda in-teckningsobjekt. I det föreslagna 4 kap. 3 § 2 mom. i utsökningslagen bestäms att med en in-teckningsbar bil avses en bil enligt lagen

om in-teckning i bil och andra föremål för in-teckning i bil och för pan-trätt som denna medför. Därför föreslås momentet bli upp-hävt som onödigt.

Lagen föreslås träda i kraft samtidigt som lagen om ändring av utsökningslagen.

### 1.5. Lagen om avbetalningsköp

I lagens 18 § föreslås de ändringar som föranleds av reformerna i lagförslag 1. Bestämmelser om utmätning och försäljning av lös egendom som gäldenären fått villkorligt finns i 4 kap. 15 § samt 5 kap. 26 § 1 och 3 mom. och 34 § 2 mom. i utsökningslagen. I dessa bestämmelser görs ingen skillnad mellan de fall då förvärvet är villkorligt på grund av äganderättsförbehåll eller återtagningsvillkor.

**18 §.** Enligt lagens 17 § 1 mom. får det gods köpet avser inte utmätas för betalning av avbetalningsfordran.

I paragrafens 1 mom. finns bestämmelser om utmätning av ett föremål som har sålts med äganderättsförbehåll för betalning av en köparens skuld som inte beror på avbetalningsköpet. Ur momentet slopas det särskilda omnämmandet av att föremålet för avbetalningsköpet får utmätas för köparens övriga skulder. Att ett sådant föremål är utmätningbart framgår av det föreslagna 4 kap. 15 § 1 mom. i utsökningslagen.

Ur momentet slopas också omnämmandet av att utan säljarens samtycke får föremålet inte säljas på andra villkor än att säljarens fordran skall betalas först av köpesumman. Denna bestämmelse ersätts av 5 kap. 26 § 1 mom. och 34 § 2 mom. i utsökningslagen. Av dem följer att ett föremål för avbetalningsköp säljs utan vidmakthållande av villkoret så att säljarens fordran avseende köpesumman blir täckt.

För att säljarens fordran avseende köpesumman skall bli utredd kvarstår i momentet bestämmelserna om uppgörelse. I momentet sägs att om föremålet för köpet utmätts för annan köparens skuld än skuld på grund av avbetalningsköpet skall utmätningssmannen verkställa uppgörelse mellan köparen och säljaren enligt lagen i fråga. Dessa skall ge utmätningssmannen de uppgifter som behövs

för uppgörelsen. Momentet gäller både egendom som sålts med äganderättsförbehåll och egendom som sålts med återtagningsförbehåll.

Om avbetalningsköpet utgör en konsumentkredit mellan en näringsidkare och en konsument enligt 7 kap. i konsumentskyddslagen, förrättas uppgörelsen med iakttagande av vad som föreskrivs i kapitlets 17 § 2 och 3 mom.

Paragrafens nuvarande 2 mom. gäller de fall då säljaren yrkar på handräckning för att återfå föremålet för ett avbetalningsköp efter det att föremålet har mätts ut för en annan borgenärs fordran. Momentet gäller egendom som har sålts med äganderättsförbehåll. Enligt momentet skall i detta fall verkställas en uppgörelse, och om det blir ett överskott skall den andra borgenären få betalning ur det.

Det föreslås att momentet skall strykas. Såsom ovan konstaterats, får äganderättsförbehåll och återtagningsvillkor samma ställning i utsökningslagen. Enligt det föreslagna 5 kap. 26 § 1 mom. i utsökningslagen säljs egendom som gäldenären har fått villkorligt utan vidmakthållande av villkoret, om villkoret är att köpesumman betalas. Därmed kan inte heller ges handräckning enligt lagen om avbetalningsköp. Regleringen kan motiveras med att utmätningen har förrättats innan säljaren har yrkat handräckning. Dessutom följer av det föreslagna 5 kap. 34 § 2 mom. i utsökningslagen att säljarens rätt inte får kränkas vid försäljningen. I 5 kap. 26 § 3 mom. utsökningslagen tillåts dock att i stället för försäljning får försäljaren, gäldenären och de borgenärer vilkas rätt berörs av saken komma överens om att egendomen skall återlämnas till säljaren.

Det föreslagna 2 mom. motsvarar det gällande 3 mom.

*Ikraftträdelse- och övergångsbestämmelse.* I paragrafens 1 mom. bestäms när lagen skall träda i kraft. Lagen föreslås träda i kraft samtidigt som lagen om ändring av utsökningslagen.

Enligt 2 mom. tillämpas lagen med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i 10 mom. i ikraftträdelse- och övergångsbestämmelsen i lagen om ändring av utsökningslagen. Som i samband med övergångs-

bestämmelsen i lagförslag 1 har konstaterats, tillämpas 4 kap. 15 § om utmätning på grund av villkorligt förvärv även på egendom som har mottagits eller överlåtits före lagens ikraftträdande. Säkerhetsrätterna beaktas enligt de nya bestämmelserna när försäljningen enligt 10 mom. i den nämnda paragrafen förättas enligt de nya bestämmelserna.

## 2. Närmare bestämmelser och föreskrifter

I vissa av de föreslagna bestämmelserna i utsökningslagen ges fullmakt att utfärda förordning, enligt vilka vissa avgränsade frågor skall regleras genom förordning av statsrådet. Sådana bestämmelser är i 4 kap. 17 § om miniintag, 21 § 1 mom. 4 punkten och 22 § 1 mom. om beloppet av undantag från utmätning, 27 § 3 mom. om betalningsförbudets innehåll, 33 § 3 mom. om innehållet i registeranmälningar, 48 § 3 mom. om indexjustering av skyddat belopp, 49 § 1 mom. 3 punkten om utmätningsbeloppet vid utmätning av lön och 58 § 1 mom. om den tid inom vilken innehållning av lön skall verkställas, i 5 kap. 18 § om annonsens innehåll och 42 § 2 mom. om kungörelseregistret samt i 6 kap. 17 § om kungörelse beträffande föremålet för företagsinteckning, 18 § om redovisningsförfarandet, 20 § om beloppet av överstora betalningar, 22 § om belopp som skall redovisas till staten och 23 § 1 mom. om beloppet av medel som skall insättas separat.

Dessutom skall justitieministeriet enligt det föreslagna 4 kap. 49 § 2 mom. fastställa de tabeller som används vid utmätning av lön och enligt 6 kap. 18 § meddela bestämmelser om utsökningsmyndigheternas betalningsrörelse och bokföring. Om utsökningsavgifternas belopp bestäms på samma sätt som i dag genom förordning av statsrådet.

## 3. Ikraftträdande

Lagarna föreslås träda i kraft tidigast ett halvår efter det att de har antagits och blivit stadfästa. I lagförslag 1—3 och 5 finns övergångsbestämmelser. De behandlas i samband med respektive lagförslag.

## 4. Lagstiftningsordning

Borgenären har rätt att på åtgärd av utsökningsväsendet få sin fordran utmätt av gäldenären. Det är frågan om borgenärens rättskydd. Samtidigt måste gäldenären skyddas vid utsökning. Gäldenären har bl.a. rätt till en utkomst som ger honom ett människovärdigt liv också under utsökningen. I sista hand har gäldenären enligt 19 § i grundlagen rätt att få socialskydd av samhället.

För utmätning av lön, pension och annan periodisk inkomst gäller kvantitativa begränsningar som skall skydda gäldenärens och familjens utkomst. I denna proposition föreslås en förhöjning av det belopp som gäldenären får behålla av lönen i de fall då han har relativt små inkomster eller när utmätningen har pågått under lång tid. Förslagen förklaras närmare i avsnitt 3.2 i den allmänna motiveringen.

Å andra sidan föreslås att gäldenären skall få behålla ett betydligt mindre belopp av lönen i de fall då gäldenären har stora inkomster. Också av de allra största nettolönerna skall i dag två tredjedelar lämnas outmätta. Lagförslag 1 gäller ändring av utsökningslagen, och där föreslås i 4 kap. 49 § 1 mom. 3 punkten att av nettolönen skall lämnas outmätt ett belopp som fastställs genom förordning av statsrådet. Beloppet är mindre än två tredjedelar av lönen men dock minst hälften av denna, om lönen är större än fyra gånger det skyddade beloppet. Vid utmätning av de största lönerna införs en progressiv skala, enligt vilken utmätningsbeloppet stiger till högst hälften av nettolönen.

Motiveringarna för förslaget är godtagbara. Det kan ur borgenärernas synvinkel anses vara nödvändigt och skäligt att de av större nettolöner får ut betydligt mer än den tredjedel de få i dag.

Också för gäldenärerna är förslaget skäligt. Möjligheten till en strängare utsökning gäller bara gäldenärerna med de största inkomsterna. T.ex. en ensamstående gäldenär måste ha en nettoinkomst på mer än 2 400 euro per månad och en gäldenär som försörjer tre familjemedlemmar måste ha en nettoinkomst på mer än 4 800 euro per månad. Gäldenären får alltid behålla minst hälften av nettolönen.

Vidare föreslås att de individuella lindring-

ar som kan beviljas gäldenären vid utmätning av lön utvidgas något. Gäldenären får enligt 4 kap. 21 § 1 mom. 6 punkten i förslaget rätt att från utmätning undanta en och en halv gång det skyddade beloppet per månad. Vid bedömningen av om utmätningen är skälig bör också beaktas de bestämmelser som trätt i kraft år 2004, till stor del med retroaktiv verkan, enligt vilka utsökningen kan pågå i högst 15 eller 20 år.

De gäldenärer med stora inkomster som avses i förslaget kan ha ordnat sitt liv utgående från ett motiverat antagande att de får behålla två tredjedelar av sin framtida nettolön. Därför föreslås av rimlighets-skäl i lagförslag 1 en övergångsbestämmelse enligt vilken den nämnda 4 kap. 49 § 1 mom. 3 punkten börjar tillämpas först tre år efter det att lagen har trätt i kraft.

Enligt 4 kap. 73 och 74 § i förslaget till ändring av utsökningslagen kan man under vissa förutsättningar i sin helhet utmäta en fastighet eller en lös sak i vilket gäldenären äger en kvotdel. I dag kan man utmäta och sälja endast gäldenärens andel i ett samägt föremål. Enligt förslaget kan också den andra samägarens andel bli utmätt och såld. Den andra samägaren får sin andel av köpesumman och verkställighetskostnaderna betalas ur gäldenärens andel. Bestämmelserna gäller också samäganderättsförhållanden som redan existerar när lagen träder i kraft. Det är därför befogat att bedöma förslaget med hänsyn till det skydd av egendom som garanteras i 15 § 1 mom. i grundlagen.

Bestämmelser av verkställighetsrättslig karaktär kan enligt hävdvunnen uppfattning huvudsakligen bringas i kraft som vanlig lag även då de gäller egendomsskyddet. Förslaget gäller närmast förfarandet, eftersom det innebär att samäganderättsförhållandet upplöses i utsökningsförfarandet och ersätter upplösningsförfarandet enligt lagen om vissa samäganderättsförhållanden.

Att sälja gäldenärens kvotdel i ett föremål är i allmänhet svårt och inbringar ett dåligt pris. Att hela föremålet mäts ut och säljs är motiverat för både borgenärerna och gäldenären, eftersom man då i allmänhet för gäldenärens del får ett betydligt bättre pris än

om bara andelen säljs. Det finns således godtagbara grunder för att begränsa skyddet av den andra samägarens egendom.

För den andra samägaren innebär förslaget de facto ingen större ändring av nuläget. Om endast gäldenärens kvotdel säljs kan köparen i allmänhet i varje händelse inleda ett förfarande enligt lagen om vissa samäganderättsförhållanden för att upplösa samägandeförhållandet. Även när hela föremålet säljs i utsökningsväg har den andra samägaren en möjlighet att själv köpa föremålet.

Förutsättningarna för utmätning av hela det samägda föremålet begränsas noga i lagen. Utmätningen förutsätter att försäljningen av föremålet sannolikt för gäldenärens del ger ett betydligt större intag än försäljningen av andelen. Föremålet får inte utmätas om sökandens fordran sannolikt inflyter av försäljningen av andelen. Vidare förutsätts för utmätning att utmätningens betydelse inte står i klar missförhållande till det men den medför. Ett inskrivet avtal om delad förvaltning förhindrar utmätning av hela fastigheten, t.ex. en parhusfastighet. I försäljningsskedet skyddas samägarna genom inlösningsmöjligheten. Försäljningen bör ske till gängse pris. Dessutom skyddas innehavarna av en panträtt eller särskilda rättigheter i den andra samägarens andel. Om de gemensamt ägda lokaliteterna är den andra samägarens stadigvarande bostad, kan samägandeförhållandet inte upplösas av utmätningens mannen. Förslaget följer därmed också proportionalitetsprincipen.

Utmätningens mannen skall enligt en uttrycklig bestämmelse ge den andra samägaren tillfälle att bli hörd innan hela det samägda föremålet mäts ut. Ändring i utmätningens mannens beslut kan sökas hos tingsrätten.

De föreslagna fullmakterna att utfärda förordning gäller närmast tekniska frågor och är tillräckligt noggrant avgränsade.

På grund av ovanstående anser regeringen att lagförslagen kan behandlas i vanlig lagstiftningsordning.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:



## 1.

**Lag****om ändring av utsökningslagen**

I enlighet med riksdagens beslut *ändras* i utsökningslagen av den 3 december 1895 (37/1895) 1 kap. 5 § 1 och 5—8 punkten, 4—6 kap., 8 kap. 6 § samt 10 kap. 5 § 2 mom., sådana de lyder, 1 kap. 5 § 1 och 7 punkten samt 8 kap. 6 § i lag 679/2003, 1 kap. 5 § 5, 6 och 8 punkten i lag 792/1996, 4—6 kap. jämte ändringar samt 10 kap. 5 § 2 mom. i lag 197/1996, som följer:

1 kap.

**Allmänna stadganden**

5 §

*Utmätningens utslutande behörighet*

Utmätningens mannen skall själv

1) besluta om verkställighet av en icke lagkraftvunnen utsökningsgrund enligt 2 kap. 8 §, återkallelseåtgärder enligt 15 § samt kvittning enligt 22 och 23 §, om verkställighet enligt 3 kap. 6 § 1 mom. i det fall att något fordringsbevis inte finns, om godkännande av säkerhet enligt 43 §, om utfärdande av prestationsförbud enligt 92 § och om anlitan- de av sakkunnig enligt 108 §, om förbigående av konstgjorda arrangemang enligt 4 kap. 14 §, om tillämpning av dispositionsförbud enligt 38 §, om betalningsförbud enligt 46 § 2 mom. och utmätning av samägda föremål enligt 73 eller 74 § samt om verkställighet enligt 6 a kap. 12—17 §,

5) sälja utmätt fast egendom, fartyg och in- teckningsbara bilar som avses i 4 kap. 3 § samt aktier i ett bostads- eller fastighetsak- tiebolag vilka berättigar till besittning av en lägenhet, samägda föremål enligt 5 kap. 82 § liksom även annan utmätt egendom som är objekt för in-teckning, panträtt eller annan sä- kerhetsrätt,

6) fördela köpesumman för egendom som nämns i 5 punkten och för annan egendom, när en sådan partsförteckning som avses i 5 kap. 32 eller 44 § har upprättats,

7) påföra betalnings-, återbetalnings- eller återställningsskyldighet enligt 2 kap. 16 §, 3 kap. 46 §, 4 kap. 47 §, 5 kap. 25 § eller 8 kap. 4 eller 7 §,

8) besluta om tillsättande av en syssloman enligt 4 kap. 35 § samt beviljande av säk- ringsåtgärder enligt 7 kap. 11 a §,

4 kap.

**Utmätning***Allmän bestämmelse och definitioner*

1 §

*Verkställighet av betalningsskyldighet*

En utsökningsgrund som avser en betal- ningsskyldighet i pengar verkställs så att egendom som tillhör gäldenären i den mån som behövs för betalning av sökandens fordran utmäts på det sätt som föreskrivs i detta kapitel. Den utmätta egendomen förvandlas till pengar och medlen redovisas på det sätt som föreskrivs i 5 och 6 kap.

I syfte att trygga den fortsatta verkställig- heten får utmätningens mannen i särskilt angiv- na fall förrätta utmätning utan sådana vidare

åtgärder som avses i 5 och 6 kap. (*säkerhetsutmätning*).

Avser betalningsskyldigheten varor och sådana varor inte påträffas, ges åt sökanden ett intyg över hinder, om inte i utsökningsgrunden har förelagts en sekundär betalningsskyldighet i pengar.

## 2 §

### *Lön*

Med lön avses varje slag av lön, arvode, naturaförmån samt annan förmån och ersättning som erhålls i arbetsavtals- eller tjänsteförhållande, liksom övriga förmåner som avses i 13 § 1 mom. 2 punkten i lagen om förskottsuppbörd (1118/1996). Från utmätningen undantas en skälig ersättning för resekostnader, användning av egna arbetsredskap och andra kostnader för utförande av arbete. En av arbetsgivaren beviljad förmån vars erhållande eller värde grundar sig på börsnotering eller en slumpmässig omständighet, får utmätas i sin helhet.

Bestämmelserna om lön tillämpas även på

1) pension samt sjukdagpenning och andra sådana utkomstförmåner och ersättningar som betalas i stället för lön, om inte utmätning av dem är förbjuden i lag,

2) ersättning som betalas till en fysisk person för överlåtelse eller utnyttjande av rätt till patent, upphovsrätt och annan motsvarande rättighet,

3) stipendium och andra motsvarande tillgångar som ett offentligt eller allmännyttigt samfund eller en allmännyttig stiftelse har beviljat en fysisk person, om inte mottagaren visar att medlen har beviljats för ett ändamål som avses i 19 § 1 mom. 6 punkten.

## 3 §

### *Fartyg och inteckningsbara bilar*

Med fartyg avses fartyg och annat som kan vara objekt för fartygsinteckning enligt lagen om inteckning i fartyg (211/1927) och panträtt som en sådan inteckning medför. Vad som föreskrivs om fartyg gäller även luftfartyg och annat som kan vara objekt för luftfartygsinteckning enligt lagen om inteck-

ning i luftfartyg (211/1928) och panträtt som en sådan inteckning medför.

Med inteckningsbar bil avses bilar och annat som kan vara objekt för inteckning i bil enligt lagen om inteckning i bil (810/1972) och panträtt som en sådan inteckning medför.

## 4 §

### *Tillämpningsområde för bestämmelserna om fastigheter*

Vad som föreskrivs om fastigheter gäller även outbrutna områden och kvotdelar av fastigheter samt i tillämpliga delar sådan jordlegorätt eller annan nyttjanderätt som enligt 19 kap. 1 § i jordabalken (540/1995) kan intecknas.

### *Betalningsuppsmaning och betalningstid*

## 5 §

### *Betalningsuppsmaning*

Bestämmelser om givande av betalningsuppsmaning finns i 3 kap. 33 §. I betalningsuppsmaningen anges den dag då gäldenären senast skall betala sökandens fordran till utmätningssmannen. Interimistiska åtgärder och vid behov utmätning av skatteåterbäring får förrättas före den angivna dagen.

Om egendom som skall förvandlas till pengar har utmätts utan att en betalningsuppsmaning har givits, skall gäldenären i efterhand ges tillfälle att betala sökandens fordran.

Om gäldenären betalar fordran senast den dag som anges i betalningsuppsmaningen, antecknas i det intyg som avses i 1 kap. 31 § inte att ärendet har blivit anhängigt.

## 6 §

### *Betalningstid*

Om gäldenären inte betalar sökandens fordran senast den dag som anges i betalningsuppsmaningen, förrättas utmätning. Utmätningssmannen får dock av särskilda skäl på begäran ge gäldenären betalningstid, om gäldenären sannolikt betalar fordran efter att ha

fått betalningstid. Betalningstid kan ges för högst tre månader, räknat från den i betalningsuppsmaningen angivna betalningsdagen. Om gäldenären visar att sökanden har gett sitt medgivande kan längre betalningstid ges, dock inte längre tid än sex månader utan att ansökan förfaller. Vid behov får utmätningssmannen under betalningstiden förrätta säkerhetsutmätning.

Utmätningssmannen får inte ge betalningstid om indrivningen avser underhållsbidrag för barn.

Ett beslut om betalningstid får inte överklagas.

## 7 §

*Avräkning av medel enligt gäldenärens önskemål*

Har gäldenären i samband med en betalning begärt att medlen skall användas för betalning av en viss skuld, skall medlen avräknas på fordringarna i enlighet med det. Rätten för en sökande med bättre förmånsrätt får dock inte kränkas utan vägande skäl eller betalningen till en sökande med samma förmånsrätt äventyras väsentligt. Efter det att gäldenären har betalt medlen till utmätningssmannen i enlighet med 83 § är de i övrigt i samma ställning som utmäta medel.

*Utmätningssubjekt och utomståendes ställning*

## 8 §

*Utmätningssubjekt*

Utmätningssubjektet kan vara gäldenären tillhöriga föremål eller rättigheter som kan specificeras och som har förmögenhetsvärde, om inte utmätning av sådan egendom särskilt är förbjuden i lag. Utmätningen omfattar även föremålets beståndsdelar och tillbehör, avkastning som förfaller till betalning efter utmätningen samt egendom som kommer i den utmäta egendomens ställe.

En fordran kan utmätas trots att gäldenären ännu inte har slutgiltig fordringsrätt, om fordran är tillräckligt specificerad i avtal, el-

ler när gäldenären har yrkat betalning av någon annan på grundval av avtal eller lag.

## 9 §

*Egendom som tillhör en utomstående*

Egendom som tillhör en utomstående får inte utmätas, utom om den enligt utsökningsgrunden svarar för sökandens fordran eller hör till ett av gäldenären utmätt föremål som beståndsdel eller tillbehör.

Bestämmelser om utmätning av samägda föremål finns i 73 §.

## 10 §

*Lös egendom i gäldenärens besittning*

Lös egendom som finns i gäldenärens besittning får utmätas, om inte en utomstående visar eller det annars framgår att egendomen tillhör den utomstående. Detsamma gäller sådan lös egendom som i ett offentligt register finns antecknad som gäldenärens egendom.

## 11 §

*Lös egendom i gemensam besittning*

Lös egendom som är i gäldenärens och en utomståendes gemensamma besittning anses tillhöra dem till lika stora delar, om inte den utomstående visar eller det annars framgår att egendomen helt eller till en större del tillhör honom.

## 12 §

*Lös egendom i utomståendes besittning*

Gäldenären tillhörig lös egendom som finns i en utomståendes besittning får utmätas.

Om gäldenärens äganderätt inte har utretts, men det finns sannolika grunder för den, får egendomen utmätas. I detta fall skall ges en anvisning om väckande av talan i verkställighetstvist.

## 13 §

*Betydelsen av lagfart*

En fastighet på vilken gäldenären har lagfart får utmätas med beståndsdelar och tillbehör, om inte en utomstående visar eller det annars framgår att fastigheten tillhör honom eller att ett visst föremål inte ingår i fastigheten därför att det tillhör honom.

Det som i 1 mom. föreskrivs om lagfart gäller också inskrivning av jordlegorätt eller annan nyttjanderätt.

## 14 §

*Konstgjorda arrangemang*

Ett påstående om att egendomen tillhör en utomstående förhindrar inte utmätning av egendomen om

1) det konstateras att den utomståendes ställning grundar sig på ett förmögenhetsarrangemang eller annat arrangemang vars rättsliga form inte motsvarar sakens egentliga karaktär eller syfte, med beaktande av att gäldenären har en bestämmanderätt som är jämförbar med en ägares och kan vidta åtgärder som är jämförbara med dem som en ägare kan vidta samt de fördelar gäldenären har fått av arrangemanget och andra motsvarande omständigheter, och

2) en sådan rättslig form uppenbart används i syfte att undvika utsökning eller att hålla egendomen utom räckhåll för borgenärerna och

3) sökandens fordran sannolikt inte annars kan indrivas hos gäldenären inom skälig tid.

Utmätning får dock inte förrättas om en utomstående som deltar i arrangemanget gör det sannolikt att utmätningen kränker hans verkliga rätt. Utmätningssmannen skall före utmätningen ge gäldenären och den utomstående samt vid behov sökanden tillfälle att bli hörda på lämpligt sätt, om inte detta kännbart försvårar verkställigheten.

Det som i 1 mom. föreskrivs om egendom gäller även inkomst som gäldenären har styrt till arrangemanget. Det som i 3 kap. 64—68 § bestäms om uppgifter om gäldenären tillämpas även på uppgifter om en utomstående som avses i denna paragraf.

## 15 §

*Villkorligt mottagen och överlåtten egendom*

Egendom som gäldenären enligt avtal har fått villkorligt får utmätas. Överlåtarens rätt beaktas vid försäljningen på det sätt som föreskrivs i 5 kap. 26 §. Om förvärvet hävs anses utmätningen gälla gäldenärens rättigheter gentemot den som har överlåtit egendomen.

Om gäldenären villkorligt har överlåtit en fastighet till en utomstående och sökanden inte har panträtt i fastigheten, får endast gäldenärens fordran avseende köpesumman och övriga rättigheter gentemot förvärvaren utmätas.

*Utmättningsförbud och utmättningsordning*

## 16 §

*Förbud mot onödig utmätning*

Sådan egendom får inte utmätas som med beaktande av egendomens värde och övriga omständigheter skulle ge sökanden eller sökandena ett belopp som skall anses vara obetydligt efter det att verkställighetskostnader, utsökningsavgifter samt de fordringar för vilka egendomen svarar har betalats.

Konstateras utmätningen vara onödig först när egendomen säljs, skall utmätningssmannen återkalla utmätningen som självrättelse, om det är möjligt.

## 17 §

*Minimibelopp som skall inflyta*

Om egendom finns utmätt för indrivning av en annan fordran och utmätningssmannen bedömer att det av egendomen i fråga inte för betalning av sökandens fordran skulle inflyta det ringa belopp som fastställts genom förordning av statsrådet, utmäts egendomen inte för sökandens fordran. Egendomen utmäts dock om det kan anses oskäligt att fordran blir oindriven. Vid utmätning av periodisk inkomst beräknas minimibeloppet för de följande sex månaderna.

## 18 §

*Splittringsförbud*

Av lös eller fast egendom får inte separat utmätas beståndsdelar, tillbehör eller avkastning. Av en lös sak får dock separat utmätas beståndsdelar eller tillbehör om gäldenären och de borgenärer vilkas rätt berörs samtycker till det. Hela föremålet skall anses vara utmätt tills avskiljning har skett. Bestämmelser om försäljning av outbrutna områden, beståndsdelar och tillbehör separat från fastigheter finns i 5 kap. 65 §.

Om gäldenärens lösa eller fasta egendom utgör en helhet, får ur den inte utan gäldenärens samtycke separat utmätas delar så att den återstående egendomen blir onyttig för gäldenären eller dess värde sjunker väsentligt.

## 19 §

*Andra utmätningförbud*

Utöver vad som föreskrivs någon annanstans i lag får följande tillgångar inte utmätas:

- 1) understöd eller kostnadsersättning som med stöd av pensions- eller sociallagstiftningen har beviljats för ett visst ändamål,
- 2) ersättning för sveda och värk eller annat tillfälligt men, för bestående men eller lidande eller för sjukvårdskostnader, begravningskostnader eller andra kostnader på grund av personskada,
- 3) ersättning som staten betalat för lidande eller kostnader till följd av frihetsberövande,
- 4) underhållsbidrag för barn eller ersättning som betalas med anledning av underhållsskyldigs död,
- 5) egendom som enligt lag inte får överlåtas,
- 6) medel som ett offentligt eller allmännyttigt samfund eller en allmännyttig stiftelse har beviljat en fysisk person för anskaffning av egendom som avses i 21 § eller för att täcka kostnader på grund av studier, forskning eller annan jämförbar verksamhet,
- 7) medel som i enlighet med lag har insamlats av allmänheten för ett sådant ändamål som avses i 6 punkten.

Bestämmelserna i 1 mom. 6 och 7 punkten gäller inte medel avsedda för levnadskostnader. Vidare krävs för tillämpning av 6 punkten att gäldenären för användningen av medlen är redovisningsskyldig till den som beviljat dem.

## 20 §

*Utmätningförbudens giltighet*

Utmätningförbuden enligt 19 § är i kraft två år efter det att gäldenären har fått medlen i sin besittning, om gäldenären har hållit medlen separerat eller kan uppvisa bokföring eller motsvarande utredning över dem. Vid periodiska betalningar gäller utmätningförbudet den återstående betalningsperioden. Förbudet att utmäta underhållsbidrag och ersättning till barn är i kraft så länge behovet av underhåll föreligger.

## 21 §

*Undantag från utmätning*

Från utmätningen skall undantas

- 1) sedvanligt bohag som är i gäldenärens och hans familjs bruk samt personliga tillhörigheter enligt skäligt behov,
- 2) föremål av särskilt stort affektionsvärde för gäldenären eller hans familj, om undantaget med hänsyn till föremålets värde kan anses skäligt,
- 3) arbetsredskap som gäldenären behöver samt skol- och studieförnödenheter som gäldenären eller någon medlem av hans familj behöver,
- 4) föremål som kan jämföras med arbetsredskap, till det skäliga belopp som anges i förordning av statsrådet, och djur som behövs för gäldenärens näringsverksamhet, till ett skäligt värde, om de är nödvändiga för att trygga uppehållet för gäldenären och de familjemedlemmar som han försörjer,
- 5) i 4 punkten avsedd egendom oberoende av värde, om gäldenären med hjälp av den får tillräckligt med utmätningssbar inkomst för att betala sökandens fordran och undantaget inte heller i övrigt kan anses strida mot sökandens intresse, eller om sökanden samtycker till undantaget,

6) av gäldenärens penningmedel eller övriga motsvarande egendom ett belopp som är en och en halv gång det skyddade beloppet enligt 48 § för en månad, om gäldenären inte har annan motsvarande inkomst,

7) sådana tillstånd, förmåner och rättigheter som förutsätts för användning eller utnyttjande av egendom som avses i 1—5 punkten, samt ersättning som kommit i stället för egendom som avses i punkterna i fråga, om den används för anskaffning av motsvarande egendom.

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. skall från utmätning undantas också andra föremål, om undantaget kan anses godtagbart på grund av gäldenärens eller en familjemedlems sjukdom eller skada. Familjemedlemmarnas rätt till undantag från utmätning gäller också i dödsbo.

Från utmätningen får inte undantas lös egendom som sökanden har panträtt i eller innehar med stöd av retentionsrätt (*panträtt*), när indrivningen gäller den fordran för vilken egendomen utgör säkerhet.

## 22 §

### *Anskaffande av ersättande föremål*

Om värdet av ett i 21 § 1 mom. 4 punkten avsett föremål som kan jämföras med arbetsredskap klart överstiger det belopp som anges i förordning av statsrådet, får föremålet utmätas och säljas. Av köpesumman skall till gäldenären återbetalas ett i förordningen angivet belopp för anskaffning av ett ersättande föremål.

Gäldenären skall före försäljningen ges tillfälle att bli hörd. Beslutet om återbetalningsbeloppet skall delges gäldenären.

## 23 §

### *Säkerhetsutmätning av undantaget föremål*

Egendom som avses i 21 § 1 mom. 5 punkten, som gäldenären har fått undanta från utmätning, kan utmätas genom säkerhetsutmätning om det behövs på grund av föremålets värde, skingringsrisk eller någon annan orsak. Den utmäta egendomen får inte säljas

så länge inkomst kan utmätas på det sätt som anges i den nämnda punkten.

## 24 §

### *Utmättningsordning*

Egendom skall utmätas i följande ordning:

- 1) pengar eller fordringar i pengar eller lön, pension eller annan periodisk inkomst,
- 2) annan lös egendom,
- 3) fast egendom,
- 4) egendom som gäldenären behöver som sin stadigvarande bostad eller för sin nödvändiga försörjning samt produktionsmedel som är nödvändiga för att gäldenären skall kunna fortsätta med sin affärs- eller näringsverksamhet.

Om det finns egendom med samma placering i utmättningsordningen tillämpas bestämmelserna i 25 § vid valet av den egendom som utmäts.

## 25 §

### *Avvikelse från utmättningsordningen*

Avvikelse från utmättningsordningen får göras, om

- 1) parterna kommer överens om saken,
- 2) utmätning av tvistig egendom eller utmätning till en utomståendes nackdel därmed kan undvikas,
- 3) egendomen redan tidigare har utmätts eller sökandens fordran därmed kan betalas utan att en annan borgenärs möjlighet att få betalning försämras,
- 4) viss egendom är svår att förvandla till pengar eller det belopp som skulle inflyta sannolikt är otillfredsställande, eller om iakttagandet av utmättningsordningen annars föranleder väsentligt dröjsmål med betalningen, särskilda kostnader eller annan betydande olägenhet för sökanden, eller

5) gäldenären till utmätning anvisar egendom, och utmätningen av den inte strider mot vad som bestäms i 2—4 punkten.

Har sökanden säkerhetsrätt i gäldenärens egendom skall säkerhetsobjektet utmätas, om utmätning av annan egendom väsentligt skulle försvåra en annan borgenärs möjlighet att få betalning.

Utan gäldenärens samtycke får hans stadigvarande bostad endast av vägande skäl utmätas före annan egendom.

#### *Utmätningsförfarande*

##### 26 §

#### *Utmättningsbeslut och specificering av objektet*

Egendom utmäts genom utmätningsmannens utmätningsbeslut. Beslutet skall utan dröjsmål antecknas i ett dokument.

Den utmäta egendomen skall specificeras i utmätningsbeslutet. Lös egendom kan utmätas även om det inte är känt var den finns, om det är möjligt att specificera den tillräckligt utan att se den.

##### 27 §

#### *Utmätningens ikraftträdande och betalningsförbud*

Utmätningen av egendomen träder i förhållande till gäldenären i kraft genom utmätningsbeslutet.

Utmätningen av fordringar och andra rättigheter träder i kraft i förhållande till den prestationsskyldige när denne har fått del av ett skriftligt förbud att betala fordran eller att fullgöra skyldigheten till någon annan än utmätningsmannen (*betalningsförbud*). Den som har meddelats ett betalningsförbud är skyldig att genast iaktta det. Om en rättighet grundar sig på ett löpande skuldebrev eller en motsvarande handling, träder utmätningen i förhållande till den betalningsskyldige i kraft när betalningsförbudet har meddelats och utmätningsmannen har fått handlingen i sin besittning.

Bestämmelser om betalningsförbudets innehåll utfärdas genom förordning av statsrådet.

##### 28 §

#### *Fortlöpande betalningsförbud och betalningsförbud utomlands*

Ett fortlöpande betalningsförbud kan utfär-

das när utmätningen gäller gäldenärens lön eller periodiska näringsinkomst eller annan inkomst som förfaller till betalning i framtiden. Utmätningen träder i fråga om varje post i kraft när posten i fråga har betalats till utmätningsmannen i enlighet med 83 §.

Utmättningsmannen kan skicka en begäran som motsvarar ett betalningsförbud också till en betalningsskyldig som befinner sig utomlands.

##### 29 §

#### *Värdering och förteckning*

Den utmäta egendomen skall värderas och förtecknas i utmätningsbeslutet, utom i det fall att detta redan har gjorts i samband med en tidigare utmätning eller säkringsåtgärd. Talrika föremål av ringa värde får värderas som en helhet och förtecknas i huvuddrag. Vid förteckningen får användas tekniska upptagningsmetoder och vid värderingen får vid behov anlitas sakkunniga.

##### 30 §

#### *Utmätning av fastighet genom dom*

Om det i en dom bestäms att en fordran skall betalas ur en fastighet som utgör säkerhet för fordran, anses fastigheten i fråga vara utmätt omedelbart. Domstolen skall genast underrätta utmätningsmannen på den ort där fastigheten är belägen om domen eller föra in en uppgift om domen i utsökningens informationssystem samt göra en anmälan till inskrivningsmyndigheten.

Den borgenär som fört talan skall ansöka om försäljning av fastigheten på det sätt som föreskrivs om utsökningens ansökan i 3 kap. Om borgenären inte har ansökt om försäljning skall utmätningsmannen återkalla utmätningen på begäran av gäldenären, om gäldenären visar att minst sex månader har förflutit från det att domen har vunnit laga kraft i förhållande till honom. Utmättningsmannen skall underrätta borgenären om att begäran om återkallande har framställts och inskrivningsmyndigheten om att utmätningen har återkallats.

*Säkerställande av utmätning*

## 31 §

*Omhändertagande*

Utmätningssmannen tar om hand utmätta lösa saker. Om det inte medför avsevärd olägenhet för gäldenären kan föremålen lämnas i ett låst utrymme hos honom. Om ingen uppenbar skingringsrisk föreligger, kan föremålen lämnas hos gäldenären efter att ha märkts som utmätta eller utan märkning. Om den utmätta egendomen finns hos en utomstående skall utmätningssmannen ta hand om egendomen eller förbjuda den utomstående att överlämna den till någon annan än utmätningssmannen.

Utmätningssmannen skall även ta om hand handlingar som tillhör gäldenären och som utvisar äganderätten till den utmätta egendomen eller den fordran som utmätts, samt pantbrev och andra motsvarande handlingar som gäller den utmätta egendomen.

Om gäldenären eller den utomstående inte överlämnar den utmätta egendomen eller en sådan handling som avses i 2 mom., får utmätningssmannen förena kravet på överlämnande med vite.

## 32 §

*Dödande av handlingar*

Utmätningssmannen får ansöka om att en handling skall dödas, om det är nödvändigt för genomförande eller säkrande av utmätningen.

## 33 §

*Registeranmälningar*

Utmätningssmannen skall genast anmäla

1) utmätning av fastigheter och inskrivna särskilda rättigheter samt annan inteckningsbar egendom till vederbörande registermyndighet,

2) utmätning av patent och andra registrerade immateriella rättigheter till vederbörande registermyndighet,

3) utmätning för indrivning av en fordran till säkerhet för vilken en företagsinteckning har fastställts, till den som för företagsinteckningsregistret,

4) utmätning av värdeandelar och rättigheter som hänför sig till värdeandelar till den som för värdeandelsregistret,

5) utmätning av standardiserade optioner och terminer till den förmedlare som sköter options- och terminskontot i fråga och i annat fall till vederbörande optionsföretag, samt

6) utmätning av annan egendom till andra registeransvariga enligt vad som föreskrivs särskilt.

Kan uppgifter om utmätningen införas även i något annat offentligt register än ett sådant som avses i 1 mom., skall utmätningssmannen vid behov anmäla utmätningen till den som för registret i fråga.

Närmare föreskrifter om anmälningarna till de registeransvariga utfärdas genom förordning av statsrådet.

## 34 §

*Avkastning och ersättning*

Utmätningssmannen skall vid behov uppbära hyresinkomster och andra inkomster som inflyter av utmätt egendom samt sådana ersättningar och andra fordringar som utmätningen omfattar, genom att meddela den betalningsskyldige ett betalningsförbud. I fråga om indrivning av sådan inkomst eller fordran hos den som meddelats betalningsförbud gäller i tillämpliga delar vad som bestäms i 67 § 1 mom. och 68 § 2 och 3 mom.

Utmätningssmannen skall se till att mogen skörd blir bärgad, om inte annat följer av 41 § 2 mom. Bestämmelser om försäljning av skörd finns i 5 kap. 14 § 2 mom.

Försäljningen av egendomen kan skjutas upp, om sökandens fordran sannolikt inom skälig tid inflyter av avkastningen av den utmätta egendomen.

## 35 §

*Tillsättande av syssloman*

Om omständigheterna kräver det får utmätningssmannen tillsätta en syssloman för att



sköta utmätt egendom, uppbära inkomst eller bärga skörd.

## 36 §

*Övriga åtgärder för säkerställande av utmätning*

Utmätningssmannen skall ordna bevakning av den utmäta egendomen samt utöver de åtgärder som avses i 31—35 § utföra också andra åtgärder för säkerställande av utmätning, om det behövs för att den utmäta egendomen skall bevara sitt värde, försäljningen säkras eller syftet med verkställigheten annars bli uppnått. Utmätningssmannen får dock inte vara part i domstolen, om inte något annat föreskrivs.

*Utmätningens rättsverkningar*

## 37 §

*Förfogandeförbud*

Gäldenären får inte efter utmätningens beslut förstöra eller utan utmätningssmannens tillstånd överlåta eller pantsätta utmätt egendom eller på annat sätt förfoga över den. En åtgärd i strid med detta förbud är utan verkan mot borgenärerna. En förvärvare eller annan utomstående kan dock förvärva godtrosskydd enligt vad som föreskrivs särskilt.

## 38 §

*Förfogandeförbud i sammanslutningar*

Gäldenären får efter utmätning av en andel eller aktier i ett bolag eller en annan sammanslutning inte i sammanslutningen besluta om sådana åtgärder utanför den sedvanliga affärsverksamheten som avsevärt sänker andelens eller aktiernas värde. Vad som här föreskrivs gäller en sammanslutning i vilken gäldenären har betydande bestämmanderätt på grund av sitt innehav. I fråga om åtgärder i strid med förbudet gäller vad som föreskrivs i 37 §.

På begäran av gäldenären skall utmät-

ningssmannen besluta om någon åtgärd strider mot 1 mom.

Bestämmelser om förfogande i dödsbo finns i 78 §.

## 39 §

*Utmätningssmannens tillstånd*

Utmätningssmannen kan ge gäldenären tillstånd att byta ut utmätt egendom mot annan egendom eller att vidta någon annan motsvarande åtgärd som avses i 37 §. Tillståndet förutsätter att åtgärden är ändamålsenlig och inte uppenbart äventyrar betalningen till borgenärerna. Om egendomen byts ut, gäller utmätningen den ersättande egendomen och en eventuell prisskillnad.

## 40 §

*Försäljning av varulager*

Om ett varulager har utmätts, kan utmätningssmannen ge gäldenären tillstånd att ur det sälja föremål i den omfattning som den sedvanliga affärsverksamheten förutsätter, om inte betalningen till borgenärerna uppenbart äventyras. Utmätningen omfattar då inkomsterna från försäljningen av lagret i enlighet med 65 § samt det vid respektive tidpunkt återstående lagret.

I fråga om gäldenärens rätt att sälja utmätt egendom bestäms i övrigt i 5 kap. 77 §.

## 41 §

*Nyttjandebegränsning och bärgning av skörd*

Har en utmätt lös sak lämnats i gäldenärens besittning får han använda den för sedvanligt ändamål, om inte utmätningssmannen bestämmer annat i utmätningens beslutet eller senare.

Gäldenären får av en utmätt fastighet använda skog och andra beståndsdelar för husbehov samt bärga skörden, om den mognar före försäljningsdagen. Utmätningen om fattar då de medel som inflyter av försäljningen av skörden i enlighet med 65 §.

*Borgenärernas inbördes ställning*

## 42 §

*Successiva utmätningar*

Utmätt egendom kan utmätas även för en annan sökandes fordran tills partsförhandlingen enligt 5 kap. har hållits eller, om ingen förhandling hålls, tills försäljningen har för rättats. Medel som influtit på annat sätt än av försäljning redovisas till de sökande för vilkas fordringar medlen hade utmätts när de i enlighet med 83 § betalades till utmätningssmannen.

## 43 §

*Utmätning och säkringsåtgärder*

Kvarstad eller annan säkringsåtgärd som har verkställts förhindrar inte utmätning. Om en säkringsåtgärd har bestämts för att trygga en utomstående äganderätt, får egendomen säljas först när verkställigheten av beslutet om säkringsåtgärden har återkallats eller förfallit.

## 44 §

*Säkerhetsrätter och särskilda rättigheter*

Panträtt eller annan säkerhetsrätt i gäldenärens egendom hindrar inte utmätning av egendomen för en annan fordran. En borgenär som har den utmätta egendomen i sin besittning på grund av panträtt är skyldig att omedelbart ge egendomen till utmätningssmannen. Säkerhetsrätten beaktas vid försäljningen och fördelningen av medlen på det sätt som bestäms i 5 och 6 kap.

Nyttjanderätter eller andra särskilda rättigheter som hänför sig till egendomen hindrar inte utmätning. I 5 kap. finns bestämmelser om beaktande av särskilda rättigheter vid försäljning.

*Inkomstbas vid utmätning av lön*

## 45 §

*Beräkning av inkomstbasen*

Det belopp som skall utmätas beräknas vid utmätning av lön på det sammanlagda beloppet av gäldenärens inkomster och utkomstförmåner (*inkomstbas*). I inkomstbasen ingår gäldenärens samtliga löner och naturaförmåner samt utmättningsbara och icke-utmättningsbara pensioner och andra utkomstförmåner som betalas i stället för lön. Av en enskild utmättningsbar inkomst eller förmån får då utmätas ett större belopp än det regelmässiga beloppet. Till inkomstbasen hör inte understöd, ersättningar eller andra tillgångar som avses i 19 §.

Från inkomstbasen avdras förskottsinnehållning av skatt samt den arbetspensionsavgift och arbetslöshetsförsäkringspremie som gäldenären skall betala. Sådan skatt på inkomst som inte uppbärs genom förskottsinnehållning och som gäldenären har betalat eller som debiterats honom skall beaktas på motsvarande sätt.

## 46 §

*Naturaförmåner*

Naturaförmånernas värde bestäms enligt gängse pris på orten.

Om naturaförmånernas del av lönen uppenbart i syfte att undvika utsökning är så stor att det regelmässiga beloppet inte kan utmätas av penninglönen, får utmätningssmannen meddela arbetsgivaren betalningsförbud på samma sätt som om ett tillräckligt stort belopp av lönen utbetalades i pengar, om inte gäldenären kan visa att naturaförmånerna behövs för att trygga hans egen och familjens försörjning eller att de annars är uppenbart motiverade. Som naturaförmån betraktas också nyttjanderätt till egendom som arbetsgivaren har upplåtit till gäldenären i verkligheten utan vederlag, om egendomen huvudsakligen är avsedd för gäldenärens privata bruk.

Innan beslut enligt 2 mom. fattas skall ut-

mätningssmannen ge gäldenären och arbetsgivaren samt vid behov sökanden tillfälle att bli hörda.

## 47 §

*Uppskattning av lön*

Om gäldenären i ett företag som tillhör en utomstående i uppenbar avsikt att undvika utmätning arbetar utan lön eller mot en ersättning som är klart mindre än vad som på orten allmänt betalas för sådant arbete, får utmätningssmannen fastställa det skäliga beloppet av gäldenärens arbetslön. Utmätningen verkställs på detta belopp så som på lön. Lönen får uppskattas, om det är sannolikt att sökandens fordran inte annars kan indrivnas hos gäldenären inom skälig tid.

Vad som bestäms i 1 mom. gäller också ett företag som tillhör enbart gäldenären, om det är uppenbart att syftet med förfarandet är att undvika utmätning. Lönen får dock inte uppskattas, om dividend eller någon annan motsvarande förmån kan utmätas till ett belopp som motsvarar skälig lön.

Innan lönen uppskattas skall utmätningssmannen ge gäldenären och arbetsgivaren samt vid behov sökanden tillfälle att bli hörda.

*Belopp som skall utmätas av lön*

## 48 §

*Skyddat belopp*

Vid utmätning av lön som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen är gäldenärens skyddade belopp för gäldenärens egen del 19 euro och för make samt för egna och makens barn som han försörjer sju euro per dag fram till nästa löneutbetalningsdag. Det skyddade beloppet beräknas för 30 dagar per månad.

Med make avses i 1 mom. äkta make och den som bor med gäldenären under äkten- skapsliknande förhållanden. Gäldenären anses försörja en person vars inkomst inte överstiger det skyddade beloppet för gäldenären själv, och ett sådant barn, oberoende av om även den andra maken bidrar till försörjning-

en av barnet. Underhållsbidrag som gäldenären betalar kan beaktas på det sätt som bestäms i 51—53 §.

Det skyddade beloppet knyts till förändringarna i prisnivån med iakttagande i tillämpliga delar av lagen om folkpensionsindex (456/2001). Indexjusteringar görs med skäliga mellanrum enligt vad som närmare bestäms genom förordning av statsrådet.

## 49 §

*Lön som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen*

Av inkomstbasen enligt 45—47 § skall från utmätning undantas

1) gäldenärens skyddade belopp ökat med en tredjedel av det överskjutande lönebeloppet (*inkomstgränsutmätning*),

2) två tredjedelar av lönen, om lönen är större än två gånger gäldenärens skyddade belopp,

3) ett genom förordning av statsrådet fastställt belopp som är mindre än det belopp som avses i 2 punkten, dock minst hälften av lönen, om lönen är större än fyra gånger gäldenärens skyddade belopp.

Utmätningssmannen beräknas enligt en tabell som grundar sig på 1 mom. (*regelmässig belopp*). Justitieministeriet fastställer tabellen. I tabellen och i förordningen av statsrådet kan användas ändamålsenliga graderingar samt procentuella avrundningar.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller även ett till gäldenären redan utbetalt lönebelopp, till den del någon del av betalningsperioden återstår.

## 50 §

*Lön som inte betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen*

Av annan lön än sådan som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen undantas två tredjedelar av varje lönepost från utmätningen. Om gäldenärens lön under året sannolikt i genomsnitt uppgår till det belopp som avses i 49 § 1 mom. 3 punkten, förrättas utmätningen enligt punkten i fråga. Gäldenären skall i detta fall ges tillfälle att bli hörd.

## 51 §

*Väsentligt nedsatt betalningsförmåga*

Om gäldenärens betalningsförmåga är väsentligt nedsatt på grund av sjukdom, arbetslöshet, underhållsbidrag som gäldenären betalar eller någon annan särskild orsak, utmäts av lönen tills vidare eller under en viss tid ett mindre belopp än det regelmässiga beloppet.

Har gäldenären före utmätningen länge varit arbetslös kan utmätningen av lönen skjutas upp, om inte betalningen till sökanden väsentligt äventyras. Uppskov kan beviljas i högst fyra månader räknat från det att anställningsförhållandet inleddes.

## 52 §

*Grunderna för fria månader*

Efter att utmätningen av lön har pågått oavbrutet eller nästan oavbrutet i ett års tid, skall utmätningen avbrytas för en viss tid (*fria månader*), om

1) utmätningen har förrättats som inkomstgränsutmätning i enlighet med 49 § 1 mom. 1 punkten,

2) gäldenärens nödvändiga boendekostnader eller andra levnadskostnader är höga i förhållande till det belopp som återstår efter utmätningen, eller

3) det finns någon särskild orsak till avbrott.

## 53 §

*Antalet fria månader*

Gäldenären skall vid inkomstgränsutmätning ges två fria månader per år. På övriga grunder beviljas på gäldenärens begäran högst tre fria månader per år. Med sökandens samtycke kan ges högst sex fria månader per år utan att ansökan förfaller.

Gäldenären har rätt till fria månader oberoende av om utmätningens belopp har begränsats i enlighet med 51 § 1 mom. På samma grund kan dock inte både beviljas fria måna-

der och utmätningens beloppet begränsas.

Utmätningen av annan lön än sådan som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen avbryts på motsvarande sätt med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i denna paragraf.

## 54 §

*Underhållsbidrag*

Om indrivningen gäller ett sådant underhållsbidrag för barn eller motsvarande skadestånd som förfaller fortlöpande (*löpande underhållsbidrag*), får ett större belopp än det regelmässiga beloppet utmätas, om det är nödvändigt för betalning av det underhållsbidragsbelopp som motsvarar lönebetalningsperioden. Om indrivningen utöver det löpande underhållsbidraget gäller tidigare förfallna underhållsbidrag eller andra fordringar, får det regelmässiga beloppet överskridas med högst det underhållsbidragsbelopp som motsvarar lönebetalningsperioden. Gäldenären skall dock alltid få behålla minst en tredjedel av lönen, och det skyddade beloppet får inte utmätas. Av annan lön än sådan som betalas ut vid regelbundet återkommande tillfällen skall minst en tredjedel av varje lönepost undantas från utmätningen.

Om utmätning av lön verkställs för indrivning av ett löpande eller förfallet underhållsbidrag eller för indrivning av ett underhållsbidrag och en annan fordran, kan gäldenären ges fria månader endast av särskilt vägande skäl och uppskov enligt 51 § 2 mom. kan inte beviljas.

## 55 §

*Patent och upphovsrätt*

Av en ersättning som betalas till en fysisk person för överlåtelse eller utnyttjande av rätt till patent, upphovsrätt och andra motsvarande rättigheter undantas två tredjedelar av varje post från utmätningen, om inte något annat föreskrivs.

*Förfarande vid utmätning av lön*

## 56 §

*Betalningsförbud*

I ett betalningsförbud som utfärdas vid utmätning av lön bestäms hur utmätningsbeloppet skall beräknas, och mottagaren av betalningsförbudet åläggs att betala beloppet till utmätningsmannen. I betalningsförbudet anges beloppet av andra inkomster och förmåner som påverkar inkomstbasen, gäldenärens skyddade belopp samt andra behövliga uppgifter.

Med anledning av utmätningar av lön som har förrättats vid olika tidpunkter utfärdas ett enda betalningsförbud.

Mottagaren av betalningsförbudet skall på utmätningsmannens begäran uppge sin delgivningsadress enligt 3 kap. 38 §.

## 57 §

*Giltighetstid för och ändring av betalningsförbud*

Ett betalningsförbud gäller en viss tid eller tills vidare, till dess utmätningsmannen skriftligen meddelar lönebetalaren att betalningsförbudet har upphört. Förändras de omständigheter som ligger till grund för betalningsförbudet, skall utmätningsmannen ändra förbudet genom ett nytt betalningsförbud.

Betalningsförbudet gäller i de fall som avses i 47 § tills det för utmätningsmannen visas att förutsättningar för fortsatt indrivning enligt förbudet inte längre finns på grund av att omständigheterna har förändrats.

Utmätningen och betalningsförbudet är för indrivning av löpande underhållsbidrag i kraft tills gäldenären har betalat de förfallna posterna samt därtill i förskott underhållsbidragsbeloppet för följande månad och gör troligt att han i framtiden kommer att uppfylla sin underhållsskyldighet.

## 58 §

*Lönebetalarens skyldigheter*

Lönebetalaren skall varje betalningsperiod

genast och utan särskild ersättning verkställa innehållning av lönen enligt betalningsförbudet och betala beloppet till utmätningsmannen. Från beloppet får avdras avgiften för inbetalning på konto. Bestämmelser om indrivning av ett obetalt belopp hos lönebetalaren finns i 68 § 1 mom. Genom förordning av statsrådet kan vid behov bestämmas om den tid inom vilken innehållningen av lönen skall förrättas och beloppet betalas till utmätningsmannen.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller också lön som fastställts enligt 46 § 2 mom. och 47 §.

Utmätningensmannen skall på begäran, eller om han märker att situationen kräver det, ge lönebetalaren råd om iakttagandet av betalningsförbudet.

*Betalningsplan och betalningsavtal*

## 59 §

*Betalningsplan*

Utmätningensmannen kan i stället för utmätning av lön fastställa en skriftlig betalningsplan för gäldenären, om gäldenären gör det troligt att han planerligt till utmätningsmannen betalar det regelmässiga beloppet eller ett belopp enligt 51—54 §. Utmätningensmannen skall minst en gång om året av gäldenären begära en utredning om de inkomster och förmåner som ingår i inkomstbasen.

Om gäldenären utan godtagbar anledning underlåter att iaktta betalningsplanen eller att ge en utredning och underlåtelserna inte kan anses vara obetydliga, kan utmätningsmannen besluta att betalningsplanen förfaller och omedelbart utmäta lönen.

## 60 §

*Betalningsavtal parterna emellan*

Utmätningensmannen kan förrätta utmätning av lön på basis av ett skriftligt avtal mellan gäldenären och sökanden (*betalningsavtal*), om avtalet kan fullgöras i utsökningsförfarandet och det inte kan anses oskäligt. Ut-

mättningsmannen kan i stället för utmätning av lön ge gäldenären tillstånd att erlagger betalningar enligt avtalet till utmättningsmannen.

I betalningsavtalet kan parterna avtala om utmättningsbeloppet, begränsa beloppet av sökandens fordran eller utmätningstiden eller avtala hur medlen skall avräknas på sökandens fordran eller på fordrans delar. Gäldenären skall dock få behålla det skyddade belopp som avses i 48 §.

## 61 §

*Iakttagande av betalningsavtal*

Om lön utmäts för en annan fordran efter det att ett betalningsavtal har ingåtts, iaktas betalningsavtalet inte under den tid som fordran drivs in.

Utmättningsmannen kan på begäran av den ena avtalsparten besluta att avtalet inte längre skall iaktas, om

- 1) den ena parten väsentligt har underlåtit att iaktta avtalet utan godtagbar anledning,
- 2) lönen i enlighet med 1 mom. har utmätts för en annan fordran och det därför inte längre är motiverat att iaktta avtalet, eller
- 3) det finns någon annan grundad anledning.

## 62 §

*Säkerställande av betalningsplan eller betalningsavtal*

Utmättningsmannen kan vid behov förrätta en säkerhetsutmätning för säkerställande av en betalningsplan, och på sökandens begäran även för säkerställande av ett betalningsavtal i det fall att lönen inte utmäts.

De medel som gäldenären har betalat på basis av en betalningsplan eller ett betalningsavtal anses vara utmäta genast när de har betalats till utmättningsmannen i enlighet med 83 §.

## 63 §

*Uppskov med försäljning*

Försäljningen av en utmätt fastighet eller

utmätt lös egendom kan skjutas upp, om gäldenären gör det troligt att han inom skälig tid betalar sökandens fordran till utmättningsmannen enligt en betalningsplan eller ett betalningsavtal. Utmätningen är då i kraft som en säkerhetsutmätning.

*Utmätning av näringsinkomst*

## 64 §

*Periodisk näringsinkomst för fysiska personer*

Är gäldenären en fysisk person som bedriver näringsverksamhet, skall fem sjättedelar av hans periodiska näringsinkomst undantas från utmätningen. Gäldenären kan få behålla

1) mer än fem sjättedelar, om gäldenären därmed kan fortsätta med näringsverksamheten eller om gäldenärens betalningsförmåga väsentligt har nedsatts av någon särskild orsak, eller

2) mindre än fem sjättedelar, om det kan anses skäligt med beaktande av gäldenärens förmögenhetsställning eller om gäldenären väsentligt har försummat betalningsskyldigheter i samband med näringsverksamheten.

Dessutom iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs om skyddade belopp, förfarande samt betalningsplan och betalningsavtal vid utmätning av lön.

Stöd som en fysisk person får av ett offentligt samfund för sin näringsverksamhet utmäts i enlighet med 1 mom. Bestämmelser om förbud mot utmätning av vissa medel som beviljats för ett särskilt ändamål finns i 19 § 1 mom. 6 punkten.

## 65 §

*Annan näringsinkomst*

När annan näringsinkomst än periodisk näringsinkomst utmäts hos en fysisk person eller när näringsinkomst utmäts hos en sammanslutning, får utmättningsbeloppet begränsas, om gäldenären därmed kan fortsätta med närings- eller affärsverksamheten och förfarandet inte kan anses stå väsentligt i strid med sökandens intresse. Dessutom iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs i 59—

63 §, och, om inkomsten är periodisk, vad som föreskrivs om förfarandet vid utmätning av lön.

## 66 §

*Samordning av näringsinkomst och löneinkomst*

Har en fysisk person utöver näringsinkomst också löneinkomst, iakttas bestämmelserna om utmätning av lön eller utmätning av näringsinkomst beroende på vilkendera inkomsten som i genomsnitt är större. Lönens andel beaktas vid utmätning av näringsinkomsten med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i 64 och 65 §. Näringsinkomstens andel beaktas vid utmätning av lönen med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i 45 § 1 mom.

*Fordringar och vissa andra rättigheter*

## 67 §

*Betalningsuppsmaning och försäljning av fordran*

Utmätningssmannen får ge den som meddelats betalningsförbud en uppsmaning att betala en förfallen utmätt fordran, utom i det fall att fordran är tvistig eller oklar.

En utmätt fordran får säljas, om detta är motiverat för att fordran förfaller sent eller av någon annan orsak.

Om en fordran som inte säljs är pantsatt eller objekt för företagsinteckning iakttas i fråga om utredande av anspråken och förmånsrätten i tillämpliga delar bestämmelserna om auktion på lös egendom i 5 kap.

## 68 §

*Indrivning hos den som meddelats betalningsförbud*

Om den som meddelats betalningsförbud inte iakttar ett bevisligen delgivet betalningsförbud som gäller lön eller periodisk närings-

inkomst, får utmätningssmannen hos den som meddelats förbudet utmäta det belopp som inte har betalats till utmätningssmannen. För utmätning förutsätts att betalningsskyldigheten för den som meddelats betalningsförbudet är klar.

Bestämmelserna i 1 mom. gäller även andra fordringar för vilka gäldenären har en utsökingsgrund eller vilkas riktighet den som meddelats betalningsförbudet inte bestrider. Sökanden har rätt att väcka talan mot den som meddelats betalningsförbudet för att fastställa fordrans riktighet.

Den som meddelats betalningsförbud skall ges tillfälle att bli hörd innan beslutet om hans betalningsskyldighet fattas, och beslutet skall delges honom på det sätt som föreskrivs i 3 kap. 40 och 41 §.

## 69 §

*Rätt till inkomst eller förmån*

En utmätt rätt att på grundval av avtal få inkomst eller förmån av någon annan under en obestämd tid får inte säljas, utan utmätningssmannen uppbär inkomsten eller förmånen i fråga. Om inkomsten eller förmånen behövs för att trygga uppehållet för gäldenären och de familjemedlemmar som han försörjer, skall gäldenären få förfoga över ett skäligt belopp av den.

## 70 §

*Liv- och pensionsförsäkring*

Utmätningen av en rättighet som grundar sig på ett liv- eller pensionsförsäkringsavtal avser en eventuell försäkringsersättning och försäkringens återköpsvärde. Ett betalningsförbud som gäller utmätningen är i kraft tre år i sänder. Utmätningen hindrar inte gäldenären från att ta ett fribrev enligt 13 § i lagen om försäkringsavtal (543/1994).

I fråga om försäkringspremiers återgång till utsökning gäller i tillämpliga delar vad som bestäms i 56 § i lagen om försäkringsavtal.

*Samägande*

## 71 §

*Utmätning av andel*

Gäldenärens andel i en fastighet eller lös egendom som ägs i kvotdelar kan utmätas. De övriga samägarna skall underrättas om utmätningen.

I fråga om utmätning av samägd egendom som inte ägs i kvotdelar föreskrivs särskilt.

## 72 §

*Avskiljande av andel*

Utmätningssmannen avskiljer den utmätta andel av egendomen som tillhör gäldenären. Om andelen inte kan avskiljas i utsökningsförfarande får utmätningssmannen ansöka om klyvning av lägenheten eller inleda något annat förfarande för att skifta egendomen enligt vad som föreskrivs särskilt. Kostnaderna för skiftet tas ur gäldenärens andel.

Om andelen inte kan avskiljas eller egendomen inte kan skiftas, eller om detta skulle medföra höga kostnader i förhållande till egendomens värde eller avsevärt sänka egendomens värde, får utmätningssmannen sälja gäldenärens andel.

## 73 §

*Utmätning av samägt föremål*

En fastighet eller en lös sak som ägs i kvotdelar får utmätas även om den inte svarar för sökandens fordran, om

1) det av försäljningen sannolikt för gäldenärens del inflyter betydligt mer än det skulle inflyta av en försäljning av gäldenärens andel, och

2) sökandens fordran sannolikt inte skulle inflyta av en försäljning av gäldenärens andel, och

3) utmätningens betydelse inte står i uppenbart missförhållande till den olägenhet den medför.

Utan hinder av vad som bestäms i 1 mom. får en samägd fastighet eller en samägd lös sak utmätas om alla samägare samtycker där-

till. En samägd fastighet får inte utmätas om ett avtal om delning av besittningen har in-skrivits.

Bestämmelser om försäljning av samägda föremål finns i 5 kap. 81—83 §.

## 74 §

*Rättigheter som grundar sig på värdepapper*

Vad som föreskrivs i 73 § gäller i tillämpliga delar även på värdepapper grundade gemensamma rättigheter enligt 1 § 2 mom. i lagen om vissa samäganderättsförhållanden (180/1958).

## 75 §

*Hörande och samägares ställning*

Innan åtgärder enligt 72 eller 73 § vidtas skall utmätningssmannen ge gäldenären och övriga samägare tillfälle att bli hörda.

När egendom som ägs i kvotdelar utmätas gäller för övriga samägare i tillämpliga delar vad som föreskrivs om gäldenären i detta kapitel och i 5 kap.

*Dödsbo*

## 76 §

*En avliden persons skulder*

Har utmätning förrättats för en avliden persons skulder får egendomen inte säljas förrän en månad har förflutit från bouppteckningen eller från utgången av tiden för bouppteckning eller, om egendomen har överlåtit till förvaltning av en boutredningsman, förrän det beträffande betalningen av skulderna finns ett sådant avtal eller ett sådant beslut av boutredningsmannen som avses i 19 kap. 12 a § i ärvdabalken (40/1965). Egendomen får dock säljas om

1) sökanden har panträtt i den utmätta egendomen,

2) dödsboets förvaltning samtycker till försäljningen, eller

3) egendomen snabbt sjunker i värde eller medför höga skötselkostnader.



Bestämmelser om redovisning av de influtna medlen finns i 6 kap. 16 § 1 mom.

## 77 §

*Utmätning av andel i dödsbo*

En delägars andel i ett dödsbo får utmätas för delägens skulder. Dödsboet meddelas då ett skriftligt betalningsförbud, i vilket dödsboets delägare och förvaltning förbjuds att till någon annan än utmätningsmannen överlåta egendom som vid arvsförförbudet tillfaller gäldenären.

## 78 §

*Förfogandeförbud i dödsbon*

Efter att dödsboet har fått del av betalningsförbudet får egendom ur dödsboet inte överlåtas och andra förfogandeåtgärder i boet inte vidtas utan tillstånd av utmätningsmannen. I fråga om åtgärder i strid med förbudet gäller vad som föreskrivs i 37 §. Utmättningsmannen skall ge ett tillstånd enligt ovan, om åtgärden inte äventyrar betalningen till sökanden. Tillstånd av utmätningsmannen behövs inte för boutredningsåtgärder. Bestämmelser om tillstånd av utmätningsmannen till arvsförförbudet enligt avtal finns i 23 kap. 3 § 2 mom. i ärvdabalken.

## 79 §

*Åtgärder efter utmätningen*

En utmätt andel i dödsbo får inte säljas. Betalning tas ur den egendom som tillfaller gäldenären vid arvsförförbudet. Är gäldenären ensam arvinge tas betalningen ur dödsboets tillgångar efter slutförd boutredning. De medel som avses ovan anses vara omedelbart utmäta. Den egendom som tillfallit gäldenären får säljas först när skiftet har vunnit laga kraft eller annars är slutgiltigt.

Utmättningsmannen får vid behov ansöka om tillsättande av en boutredningsman och en skiftesman. Bestämmelser om redovisning av de influtna medlen finns i 6 kap. 16 § 2 mom. Bestämmelser om sökandens rätt att

klandra arvsförförbudet finns i 23 kap. 10 § 3 mom. i ärvdabalken.

## 80 §

*Legat*

Rättigheter som tillfaller gäldenären som legat kan utmätas. Betalningsförbud meddelas den som skall utge legatet. I övrigt iakttas i tillämpliga delar vad som bestäms om utmätning av andel i dödsbo.

## 81 §

*Arvsavsägelse*

Gäldenärens rätt till arv eller testamente får inte utmätas om gäldenären visar att han

1) under arvlåtarens livstid har av sagt sig sin rätt till arv i enlighet med ärvdabalken, eller

2) efter arvlåtarens död har delgett dödsboet ett skriftligt meddelande om avsägelse på det sätt som bestäms i 57 § 2 mom. i förvaltningslagen, eller

3) efter arvlåtarens död till magistraten på sin hemort har lämnat ett meddelande om avsägelse för deponering.

Efter det att beslut om utmätning har fattats, kan gäldenären inte på ett för sökanden bindande sätt avsäga sig sin rätt till arvet.

Gäldenären skall utan dröjsmål underrätta dödsboets delägare och förvaltning om att ett meddelande om avsägelse har deponerats.

## 82 §

*Rätt att få information och att närvara*

Om utmätning har förrättats för den avlidnes skulder eller om gäldenärens andel i ett dödsbo har utmätts, är boets delägare och förvaltning skyldiga att på förfrågan ge utmätningsmannen information och att uppvisa de handlingar som gäller bouppteckningen, boutredningen och boets ekonomiska ställning.

Utmättningsmannen och sökanden har rätt att närvara vid arvsförförbudet. Utmättningsmannen skall underrätta sökanden om skiftet.

*Kompletterande bestämmelser*

## 83 §

*Betalningstidpunkt*

Betalning till utmätningsmannen anses ha skett den dag då pengarna har betalats in på ett konto i en sammanslutning som sköter statens betalningsrörelse eller då gireringen har debiterats betalarens konto. En betalning med postanvisning anses ha skett den dag då postanvisningen har postats.

Kontantbetalning anses ha skett när pengarna har betalats till den ansvarige utmätningsmannen eller någon annan lokal utsökningsmyndighet.

## 84 §

*Syssloman*

I de fall som föreskrivs särskilt får utmätningsmannen tillsätta en syssloman. Sysslomannen skall sköta den egendom som anförtrots honom omsorgsfullt och redogöra för sina åtgärder. Sysslomannen skall redovisa influtna medel på det sätt som utmätningsmannen bestämmer.

Angående sysslomän gäller vad som i 3 kap. 108 § 2 och 3 mom. föreskrivs om sakkunniga.

## 5 kap.

**Försäljning***Allmänna bestämmelser*

## 1 §

*Försäljningssätt*

Utmätt egendom säljs i den ordning som bestäms i detta kapitel på offentlig auktion som förrättas av utmätningsmannen (*auktion*) eller på annat sätt, såsom enligt uppdrag eller i minut (*försäljning under hand*).

Vad som i annan lag föreskrivs om exekutiv auktion gäller i tillämpliga delar även försäljning under hand.

## 2 §

*Val av försäljningssätt*

Utmättingsmannen skall vid försäljningen eftersträva ett bra resultat. Vid valet av försäljningssätt skall beaktas det pris som kan erhållas, försäljningskostnaderna och den tid som åtgår till försäljningen. Bestämmelser om förutsättningarna för försäljning under hand finns i 75—79 §.

Om det försäljningssätt som används är tillåtet enligt denna lag, kan försäljningen upphävas på grund av valet av försäljningssätt endast om försäljningen avsåg en fastighet eller värdefull lös egendom och det görs sannolikt att ett annat försäljningssätt skulle ha inbringat ett betydligt högre pris.

*Allmänna auktionsvillkor*

## 3 §

*Äganderätt*

Köparen får äganderätt till den på auktion sålda egendomen och rätt att råda över egendomen när köpesumman har betalats eller, om ett köpebrev enligt 84 § 1 mom. skall upprättas över försäljningen, när han får köpebrevet.

## 4 §

*Besittning och användning*

Köparen får ta egendomen i sin besittning när köpesumman är betald. Om ett köpebrev enligt 84 § 1 mom. skall upprättas över försäljningen, får köparen inte förrän han har fått köpebrevet använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde.

Utmättingsmannen förvarar egendomen tills köparen får ta den i besittning. Om köparen därefter inte inom skäligen tid hämtar egendomen och betalar förvaringskostnaderna får utmätningsmannen sälja egendomen för köparens räkning.

Köparen har rätt att kontrollera egendomens skick innan han tar den i besittning.

## 5 §

*Handräckning till köparen*

Utmätningsmannen skall på begäran ge köparen behövlig handräckning med att få egendomen i sin besittning.

Om gäldenären använder de sålda lokaliteterna efter det att köparen har betalat köpesumman, skall utmätningsmannen på köparens begäran verkställa vräkning. I fråga om vräkning iaktas i tillämpliga delar 6 a kap. 1—8 §. Flyttningsdagen får skjutas upp av vägande skäl, om gäldenären har begärt det före auktionen. Spekulanterna skall underrättas om hur för flyttningsdagen fastställs.

Köparen kan ges handräckning utan hinder av överklagande eller verkställighetstvist, om inte detta särskilt har förbjudits i domstolens förordnande om avbrott.

## 6 §

*Fordringar och rättigheter för vilka köparen skall ansvara*

Köparen eller den sålda egendomen ansvarar inte för andra fordringar och rättigheter än dem för vilka köparen enligt avtal har övertagit ansvaret eller dem som har uppgett förbli i kraft eller övergå på köparens ansvar vid försäljningen.

Ett hyres- eller arrendeavtal som inte har vidmakthållits vid försäljningen skall sägas upp eller hävas på särskilt föreskrivet sätt, om köparen vill bli befriad från avtalet. Köparen har rätt att få handräckning enligt 5 § 2 mom. om uppsägningen eller hävningen av avtalet har meddelats bevisligen.

## 7 §

*Meddelande om vissa fordringar*

Utmätningsmannen skall före försäljningen underrätta spekulanterna om eventuella obetalda bolagsvederlag och kostnader enligt 6 och 86 § i lagen om bostadsaktiebolag (809/1991).

Spekulanterna skall också underrättas om det klarlagda beloppet av sådana obetalda fordringar och avgifter som måste betalas för

att el eller motsvarande service skall levereras till försäljningsobjektet.

## 8 §

*Invändning om bättre rätt*

Mot köparen kan inte framställas en invändning om bättre rätt till den sålda egendomen efter det att äganderätten enligt 3 § har övergått, utom om köparen kände till den utomståendes äganderätt. Egendomen skall dock återlämnas till ägaren i de fall som avses i 11 § i förordningen om införande av strafflagen (39/1889).

Bestämmelser om avbrytande av redovisningen finns i 6 kap. 15 §.

## 9 §

*Statens ersättningsansvar*

Om en borgenär, någon annan rättsinnehavare, den rätte ägaren eller en köpare har förlorat sin rätt eller lidit skada till följd av 6 §, 7 § 1 mom. eller 8 §, har han rätt till skadestånd av statens medel.

Rätt till ersättning föreligger dock inte om personen i fråga har försummat att

1) för utmätningsmannen framställa invändning om bättre rätt utan dröjsmål efter det att han fått veta om den utmätning som kränker hans rätt, eller

2) bevaka sin rätt vid partsförhandlingen.

Ersättningen fastställs oberoende av utmätningens vållande, med iakttagande av vad som föreskrivs i skadeståndslagen. Staten har rätt att få det utbetalda beloppet av den som orsakat skadan.

## 10 §

*Gäldenärens skyldighet att ge information*

Gäldenären är skyldig att på förfrågan underrätta utmätningsmannen om nyttjanderätter och andra rättigheter som hänför sig till egendom som säljs samt om framställda invändningar om bättre rätt.

## 11 §

*Fel i försäljningsobjektet*

Den utmäta egnaden säljs i befintligt skick. En fastighet eller värdefull lös egnaden som har sålts skall dock anses felaktig om

1) egnaden väsentligt avviker från den information som utmätningsmannen i annonsen eller annars före försäljningen har gett om de väsentliga egenskaperna hos egnaden eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och den felaktiga informationen kan antas ha inverkat på köpet,

2) utmätningsmannen har underlåtit att ge information om de väsentliga egenskaperna hos egnaden eller om något väsentligt förhållande som påverkar dess användning, och detta kan antas ha inverkat på köpet, eller

3) egnaden är i betydligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till omständigheterna med fog har haft anledning att förutsätta.

Bestämmelser om rättande av felaktig information finns i 19 §.

## 12 §

*Prisavdrag och hävning av köp*

Köparen får på grund av ett sådant fel som avses i 11 § yrka på prisavdrag eller hävning av köpet genom att anföra besvär över försäljningen i enlighet med 10 kap. Försäljningen kan hävas på grund av felet, om det för köparens del vore oskäligt att vidmakthålla köpet. Frågan om felet kan föras till domstol för att avgöras som en verkställighetsvist i enlighet med 9 kap.

Bestämmelser om avbrytande av redovisningen finns i 6 kap. 15 §.

## 13 §

*Beståndsdelar och tillbehör*

Sådana delar av ett föremål som med stöd av 4 kap. 18 § har utmätts separat, skall säljas separat. Beståndsdelar och tillbehör till en fastighet får säljas separat enligt vad som be-

stäms i 65 §.

Om utsökningsbesvär eller en verkställighetsvist gäller ett föremål som kan höra till försäljningsobjektet som en beståndsdel eller ett tillbehör, får utmätningsmannen sälja objektet till övriga delar, om den tvistiga delen är av ringa betydelse.

## 14 §

*Avkastning*

Hyra och annan avkastning av såld egnaden som förfaller efter försäljningsdagen tillhör köparen. Köparen kan uppbära avkastningen mot säkerhet tills han får ta egnaden i sin besittning, eller be utmätningsmannen uppbära avkastningen för sin räkning.

Skörd som har bärgats före försäljningen säljs tillsammans med fastigheten eller separat. Skörd som har bärgats före utmätningen får säljas tillsammans med fastigheten, om inte förfarandet avsevärt kränker någon annan borgenärs rätt till betalning.

*Gemensamma bestämmelser om auktion*

## 15 §

*Utredande av värde och sättande i skick av ett föremål*

Om en fastighet eller värdefull lös egnaden skall säljas, skall utmätningsmannen före försäljningen kontrollera egnadens skick och utreda dess gängse värde. Vid behov får en sakkunnig anlitas. Den som har egnaden i sin besittning är skyldig att tillåta kontrollen och värderingen.

Utmätningsmannen får utan parternas medgivande låta sätta i skick egnaden som skall säljas, om detta kan ske till ringa kostnad och innebär bara ett litet dröjsmål.

## 16 §

*Annonseringssätt*

En annons om auktionen skall publiceras i en eller flera tidningar med allmän spridning på orten. Därtill kan en annons vid behov

publiceras i en rikstidning, i en annan publikation eller på datanätet. Om det finns tvingande skäl får man i stället för att publicera en annons meddela om försäljningen på något annat tillräckligt effektivt sätt.

Gäldenären och samägare skall dessutom separat underrättas om auktionen.

Inställs auktionen, skall ett meddelande om detta utan dröjsmål publiceras på samma sätt som auktionsannonsen, om det är möjligt.

## 17 §

*Annonseringstid*

Annonsen skall publiceras en vecka före auktionen, om inte en längre eller kortare tid är motiverad. En ytterligare annons kan vid behov publiceras. Om det i ärendet ordnas en partsförhandling, publiceras annonsen efter den.

## 18 §

*Annonsens innehåll*

I annonsen skall ges en tillräckligt noggrann beskrivning av försäljningsobjektet och nämnas att egendomen är utmätt. Uppgifter om parterna publiceras inte. Närmare bestämmelser om annonsens innehåll utfärdas vid behov genom förordning av statsrådet.

## 19 §

*Fel i annonseringen*

Om annonsen inte har publicerats på det sätt som bestäms i 16 och 17 § och felet kan antas påverka försäljningsresultatet eller annars ha betydelse, skall utmätningsmannen sörja för att en ny annons publiceras. Det samma gäller en annons som innehåller felaktig eller bristfällig information på det sätt som avses i 11 §.

Felet anses ha blivit korrigerat, om de felaktiga uppgifterna har rättats eller de saknade uppgifterna har meddelats i en ny annons eller vid auktionens början.

Auktionen kan hävas om felet i annonseringen väsentligt kan ha påverkat försälj-

ningsresultatet. Bestämmelser om verkningarna av fel i fråga annonsens innehåll finns i 12 §.

## 20 §

*Försäljningsprospekt och förevisning av egendomen*

Över fastigheter och värdefull lös egendom skall sammanställas ett prospekt av vilket framgår alla relevanta uppgifter som påverkar försäljningsvärdet samt försäljningsvillkoren. Till prospektet skall fogas de allmänna auktionsvillkoren.

En förevisning av egendomen skall ordnas före försäljningen, om det inte är onödigt. Den som i sin besittning har egendom som skall säljas är skyldig att tillåta förevisningen.

## 21 §

*Information till spekulanterna*

Vid auktionens början skall utmätningsmannen beskriva försäljningsobjektet. Värdefulla beståndsdelar och tillbehör skall nämnas separat. Därtill skall uppges

- 1) behövliga ärendehanteringssuppgifter,
- 2) budgivningssättet,
- 3) försäljningsordningen,
- 4) eventuellt lägsta godtagbara bud,
- 5) eventuella skyldigheter och bindande rättigheter som övergår på köparens ansvar,
- 6) i 7 § nämnda fordringar,
- 7) betalningstid och övriga betalningsvillkor,
- 8) annan behövlig information.

De allmänna auktionsvillkoren och försäljningsprospektet skall finnas framlagda och vara tillgängliga för spekulanterna.

## 22 §

*Budgivning*

Budgivningen vid auktion sker genom bud och överbud. Utmätningsmannen kan tillåta överbud per telefon eller elektroniskt eller ordna budgivning samtidigt på flera orter.

Utmätningsmannen får före auktionen in-

begära skriftliga bud. De beaktas vid auktionen som överbud och de är bindande för den som framställt dem tills den första auktionen har förrättats. I fråga om handpenning gäller vad som bestäms i 24 §.

## 23 §

*Minimipris*

Utmätningssmannen får inte godkänna det högsta budet vid auktion på en fastighet eller värdefull lös egendom, om han bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten och att det med beaktande av de extra kostnaderna kan inflyta mer medel vid ny försäljning.

Det högsta budet får inte godkännas, om det understiger föremålets ädelmetallvärde eller något annat motsvarande dagsvärde. Värdepapper eller värdeandelar får inte på auktion säljas till ett lägre pris än den senaste offentliggjorda köpnoteringen före försäljningsdagen.

Godkänns inte det högsta budet ordnas en ny auktion eller försäljning under hand, utom om sökanden förbjuder detta. I sistnämnda fall eller om egendomen inte heller den andra gången blir såld, återkallas utmätningen.

## 24 §

*Betalningsvillkor*

Utmätningssmannen får vid behov ge köparen en betalningstid på högst sex veckor. Köparen skall genast betala en av utmätningssmannen bestämd andel av köpesumman, som är högst 20 procent av denna (*handpenning*). Utmätningssmannen behöver inte begära handpenning av en köpare som han bedömer vara uppenbart solvent. Som handpenning duger kontanter, motsvarande betalningsmedel och säkerhet.

Köparen skall på köpesumman betala ränta i enlighet med 3 § 2 mom. i räntelagen för betalningstiden från och med auktionsdagen. Efter betalningstiden skall ränta betalas i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen tills köpesumman är betald eller en ny auktion har förrättats.

## 25 §

*Köparens ersättningskyldighet*

Om köparen inte betalar köpesumman under betalningstiden förrättas en ny auktion. Om köparen under betalningstiden visar att borgenären har gett honom längre betalningstid eller att han har övertagit fordringar i enlighet med 36 eller 57 §, anses köpesumman i utökningen ha blivit betald till denna del.

Köparen skall ersätta skillnaden om det högsta budet vid en ny auktion blir lägre än det högsta budet vid föregående auktion ökat med ränta enligt 24 § 2 mom. Om budet överstiger detta har köparen inte rätt till överskottet. Köparen skall ersätta kostnaderna också för den senare auktionen, om de inte kan tas ur överskottet.

Utmätningssmannen skall uppbära ersättningen ur handpenningen eller ur andra tillgångar hos köparen, om det är möjligt inom skälig tid. I annat fall indrivs ersättningen senare med stöd av utmätningssmannens beslut på ansökan av borgenären.

## 26 §

*Villkorligt förvärv*

Om gäldenären enligt avtal har fått egendomen villkorligt, och villkoret är att köpesumman betalas, säljs egendomen utan att villkoret bibehålls. För försäljning av en fastighet utan bibehållande av villkoret förutsätts att säljaren har yrkat betalning vid partsförhandlingen. Bestämmelser om säljarens rätt att få betalning ur köpesumman finns i 34 och 47 §.

I annat fall än vad som avses i 1 mom. säljs egendom som gäldenären har fått villkorligt med bibehållande av villkoret, och köparen svarar i gäldenärens ställe för de skyldigheter som följer av överlåtelsen.

Egendomen säljs utan bibehållande av villkoret om sökanden har panträtt i egendomen. I stället för försäljning kan säljaren, gäldenären och de borgenärer vilkas rätt berörs avtala att egendomen skall återlämnas till säljaren.

## 27 §

*Avtal om auktionsvillkor och förmånsrätt*

Med samtycke av alla vars rätt berörs får utmätningsmannen förfara på annat sätt än vad som föreskrivs om allmänna auktionsvillkor, försäljningsordning, förmånsrätt eller villkoren för auktionen. Avvikelse från de allmänna auktionsvillkoren får dock inte göras till köparens nackdel.

Bestämmelser om avtal om fördelning av de influtna medlen finns i 6 kap. 11 §.

*Auktion på lös egendom*

## 28 §

*Tillämpningsområde*

Vid auktion på annan lös egendom än fartyg tillämpas 29—38 §. Bestämmelser om auktion på fartyg finns i 72—74 §.

## 29 §

*Utredande av anspråk*

Innan auktion på lös egendom förrättas skall utmätningsmannen utreda

1) i respektive register införda panträtter, inteckningar och företagsinteckningar, om försäljningen avser lös egendom till vilken en inskriven rättighet kan hänföra sig, samt beloppet av en sådan fordran,

2) fordrans belopp, om egendomen finns som säkerhet i någons besittning eller om egendomen belastas av en panträtt som inte är inskriven,

3) säljarens fordran avseende köpesumman vid villkorlig överlåtelse,

4) villkor som skall vidmakthållas vid försäljningen, om egendomen säljs med bibehållande av villkoret.

Om utmätningsmannen bedömer att den återstående intecknade egendomen inte förslår till full säkerhet för en företagsinteckning, skall utmätningsmannen fråga innehavaren av företagsinteckningen om han yrkar på betalning ur köpesumman.

## 30 §

*Meddelande av anspråk*

Parterna skall för utmätningsmannen uppge sina fordringar eller övriga anspråk som avses i 29 § inom en av denne utsatt skälig tid.

## 31 §

*Partsförhandling*

Om de framställda yrkandena är motstridiga, något anspråk inte har meddelats, någon av inteckningsborgenärerna har förblivit okänd eller om det av någon annan orsak är nödvändigt, skall utmätningsmannen ordna en partsförhandling. Då iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs om partsförhandling vid auktion på fastighet. En kungörelse om partsförhandlingen skall publiceras endast om någon av parterna har förblivit okänd.

## 32 §

*Partsförteckning*

Om fordringar eller rättigheter som avses i 29 § skall beaktas vid försäljningen eller om det annars är nödvändigt, skall utmätningsmannen upprätta en partsförteckning, i vilken antecknas fordringarna i förmånsrättsordning och eventuellt lägsta godtagbara bud. I övrigt iaktas i tillämpliga delar vad som föreskrivs om partsförteckning vid auktion på fastighet.

## 33 §

*Förmånsrättsordning*

Ur köpesumman för lös egendom betalas först verkställighetskostnaderna samt en eventuell försäljningsavgift och ersättning enligt 17 kap. 7 § i konkurslagen (120/2004). Därefter betalas fordringarna i den förmånsrättsordning som föreskrivs särskilt.

## 34 §

*Lägsta godtagbara bud*

Det lägsta godtagbara budet skall vid auktion på lös egendom täcka verkställighetskostnaderna och en eventuell försäljningsavgift samt fordran hos innehavaren av en pant eller retentionsrätt, till det belopp som har förmånsrätt, om denne har rätt att hålla säkerheten i sin besittning eller om en pantsättningen har skrivits in på ett sätt som motsvarar besittning. Detsamma gäller försäljning av en kvotdel som tillhör gäldenären.

Om försäljningen omfattar egendom som avses i 26 § 1 mom. skall säljarens fordran avseende köpesumman bli täckt.

Vad som föreskrivs i 1 eller 2 mom. gäller inte sökandens fordran.

## 35 §

*Ny försäljning*

Om det lägsta godtagbara budet inte uppnås, ordnas en ny auktion eller försäljning under hand, utom i det fall att sökanden förbjuder det. I sistnämnda fall eller, om egendomen inte heller blir såld den andra gången, återkallas utmätningen.

## 36 §

*Övertagande av ansvar*

Köparen kan med borgenären avtala att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för kapitalet av pantfordran som ett avdrag från köpesumman. Köparen övertar personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar annat. Gäldenären ansvarar inte längre för en fordran som övergått på köparen.

## 37 §

*Auktionens verkningar*

Panträtter och andra rättigheter i såld lös egendom förfaller vid auktionen, om inte egendomen har sålts med bibehållande av rättigheten eller köparen övertar fordran.

## 38 §

*Ändamålsenlig helhet*

Lös egendom säljs som separata föremål. En ändamålsenlig helhet får dock säljas tillsammans eller i poster, om inte egendomen belastas av sinsemellan olika säkerhetsrätter.

Är den egendom som säljs värdefull, skall utmätningsmannen ge parterna tillfälle att bli hörda om försäljningsordningen.

*Partsutredning vid auktion på fastighet*

## 39 §

*Utredande av anspråk*

Utmätningsmannen skall innan en fastighet säljs på auktion utreda

- 1) panträtter och särskilda rättigheter i lagfarts- och inteckningsregistret,
- 2) icke inskrivna särskilda rättigheter som skall beaktas på grund av besittning,
- 3) om säljaren har en fordran som gäller köpesumman vid villkorlig överlåtelse,
- 4) villkor som skall vidmakthållas vid försäljningen, om egendomen säljs med bibehållande av villkoret.

## 40 §

*Tidpunkten för och kallelsen till partsförhandling*

Partsförhandling skall ordnas senast två veckor före auktion på fastighet.

Till partsförhandlingen kallas gäldenären, sökanden och samägarna samt alla kända borgenärer och innehavare av särskilda rättigheter som har panträtt eller någon annan rätt som skall antecknas i partsförteckningen (*parter i partsförhandlingen*).

Kallelse till partsförhandling skall sändas senast fyra veckor före förhandlingen.

## 41 §

*Kallelsens innehåll*

I kallelsen skall nämnas

- 1) behövliga ärendehanteringssuppgifter,



2) relevanta uppgifter om partsförhandlingen och kungörelsen,

3) en uppmaning till rättsinnehavarna att vid partsförhandlingen eller skriftligen före den meddela sina fordringar och andra rättigheter (*bevakning*),

4) en uppmaning att visa upp skuldebrev och andra fordringsbevis samt pantbrev och andra handlingar som eventuellt ligger till grund för rättigheten.

I kallelsen skall nämnas följderna av förse- ning enligt 53 § och att anmärkningar eller yrkanden som gäller bevakning, försäljningsvillkor eller försäljningsordning inte beaktas efter partsförhandlingen.

#### 42 §

##### *Kungörelse*

En kungörelse om partsförhandlingen skall publiceras i en tidning med allmän spridning på orten senast fyra veckor före förhandlingen.

Kungörelsen skall även senast vid den tid- punkt som anges i 1 mom. publiceras i den officiella tidningen, om alla rättigheter som skall antecknas i partsförteckningen inte har utretts eller kallelse inte har kunnat sändas till alla parter i partsförhandlingen. Bestäm- melser om införande av kungörelsen i kungö- relsregistret utfärdas genom förordning av statsrådet.

I kungörelsen skall nämnas de relevanta uppgifter som avses i 41 §. Galdenärens eller en annan ägares namn och födelseår får pub- liceras i den i 2 mom. nämnda kungörelsen.

#### 43 §

##### *Förrättande av partsförhandling*

Vid partsförhandlingen skall utmätnings- mannen

1) redogöra för behövliga ärendehan- teringsuppgifter, utredningar som avses i 39 § och väsentliga försäljningsvillkor,

2) uppge den fordran som avses i 55 §,

3) redogöra för i förväg inlämnade skriftli- ga bevakningar, vilka även skall finnas fram- lagda,

4) uppmana parterna att bevaka sina for- dringar eller rättigheter och att överlämna be- vakningshandlingarna,

5) uppmana parterna att framställa eventu- ella bestridanden,

6) uppmana parterna att framställa eventu- ella anmärkningar och yrkanden beträffande försäljningsvillkoren, försäljningsobjektet och försäljningsordningen.

Om det är motiverat kan en fortsatt parts- förhandling ordnas på lämpligt sätt.

#### 44 §

##### *Partsförteckning*

Vid partsförhandlingen eller omedelbart ef- ter den upprättar utmätningsmannen en parts- förteckning i vilken antecknas

1) fordringar och övriga rättigheter i enlig- het med 47—52 §,

2) lägsta godtagbara bud,

3) den fordran som avses i 55 §,

4) samägarnas kvotdelar, om det är en samägd fastighet som säljs.

Partsförteckningen skall sändas till parterna i partsförhandlingen i god tid före auktionen.

#### 45 §

##### *Skriftligt bevakningsförfarande*

Utmätningsmannen får upprätta en parts- förteckning utan partsförhandling om behov av en förhandling inte föreligger. I ett sådant fall utsätter utmätningsmannen en viss dag och uppmanar parterna att senast den dagen bevaka sina rättigheter, delger de övriga par- terna de framställda bevakningarna och anger en dag då eventuella bestridanden och an- märkningar mot försäljningen senast skall framställas. I ett enkelt fall, där alla parter är kända, behöver ingen kungörelse publiceras.

För bevakningarna skall reserveras minst fyra veckor, räknat från det bevakningsupp- maningen sändes och för bestridanden minst två veckor räknat från delgivningen av be- vakningarna.

I övrigt gäller i fråga om skriftligt bevak- ningsförfarande i tillämpliga delar vad som föreskrivs om partsförhandling.

## 46 §

*Partsutredning vid ny auktion*

Om en ny auktion skall förrättas antecknas fordringarna i partsförteckningen i enlighet med den tidigare förteckningen. Om dock någon av rättsinnehavarna senast två veckor före den nya auktionen meddelar att han på nytt önskar bevaka sin rätt eller om nya anspråk skall beaktas, skall en ny partsförhandling ordnas till denna del.

## 47 §

*Förmånsrättsordning*

Vid auktion på en fastighet har fordringarna och de särskilda rättigheterna förmånsrätt (*förmånsrättsfordran*) i följande ordning:

1) verkställighetskostnader, försäljningsavgift och ersättning enligt 17 kap. 7 § i konkurslagen,

2) fordringar vilka som säkerhet har en inskriven lagstadgad panträtt i fastigheten, med inbördes lika förmånsrätt,

3) fordringar vilka som säkerhet har en panträtt grundad på inteckning i fastigheten, och i fastigheten inskrivna särskilda rättigheter med den inbördes förmånsrätt som framgår av lagfarts- och inteckningsregistret,

4) icke inskrivna sytningsrätt, arrenderätt, hyresrätt och andra nyttjanderätter i fastigheten, om innehavaren av rättigheten har tagit fastigheten eller någon del av den i sin besittning före utmätningen, så att en tidigare stiftad rätt har företräde,

5) fordringar avseende köpesumman vid villkorlig överlåtelse enligt 26 § 1 mom.

Efter förmånsrättsfordringarna betalas sådana andra fordringar för vilkas betalning fastigheten har utmätts (*fordran utan förmånsrätt*). Fordringar utan förmånsrätt har inbördes lika rätt, om inte annat bestäms i lagen om den ordning i vilken borgenärer skall få betalning (1578/1992).

## 48 §

*Pantfordran*

I partsförteckningen antecknas pantford-

rans bevakade kapital samt räntan på kapitalet fram till auktionsdagen och övriga accessoriska kostnader. De antecknas som pantfordringar högst till pantbrevets belopp. Den överskjutande delen antecknas som en fordran utan förmånsrätt, om fastigheten har utmätts för den.

Om pantbrevets belopp är större än pantfordran beaktas skillnaden inte.

## 49 §

*Fordran som inte bevakats, villkorlig fordran samt inskrivning som inte är slutförd*

En pantfordran som inte har bevakats och som grundar sig på inteckning antecknas i partsförteckningen till det belopp som framgår av lagfarts- och inteckningsregistret. Ett pantbrev som är i gäldenärens besittning beaktas inte.

En villkorlig fordran antecknas i enlighet med bevakningen.

En pantfordran antecknas i förteckningen även om ansökan om inteckning ännu inte har avgjorts med ett beslut som vunnit laga kraft. Ingen anteckning görs om ansökan har lämnats vilande på grund av utmätning, säkringsåtgärd eller konkurs.

## 50 §

*Twistig fordran*

Utmätningssmannen skall på tjänstens vägnar förkasta en bevakning av en fordran, om bevakningen uppenbart saknar grund. Om bevakningen i annat fall har bestridits, fattar utmätningssmannen beslut om fordrans belopp och antecknar det i partsförteckningen. Om beslutet avviker från bevakningen, antecknas fordran dessutom villkorligt i enlighet med bevakningen.

## 51 §

*Särskilda rättigheter*

En inskriven särskild rättighet i en fastighet antecknas i partsförteckningen i enlighet med inskrivningen och andra särskilda rättigheter antecknas i enlighet med bevakningen.

En särskild rättighet antecknas i partsförteckningen utan fastställande av värdet. En i fastigheten inskriven rättighet att ur fastigheten få en viss förmån i pengar eller varor antecknas i partsförteckningen enligt det beräknade kapitalvärdet, om inte rättigheten ingår i det lägsta godtagbara budet.

Vad som föreskrivs i 49 § 3 mom. och 50 § gäller i tillämpliga delar särskilda rättigheter. En tvistig rättighet antecknas dock inte villkorligt i partsförteckningen.

## 52 §

*Pantsatt nyttjanderätt*

En pantsatt arrenderätt, hyresrätt eller annan nyttjanderätt till fastighet säljs sådan den framgår av det inskrivna avtalet med tillhörande byggnader och anläggningar, även om nyttjanderätten enligt 19 kap. 4 eller 5 § i jordabalken har förändrats eller upphört under den pågående avtalsperioden.

## 53 §

*Försenad bevakning*

Om borgenären inte vid partsförhandlingen bevakar en pantfordran som grundar sig på en inteckning, uppbärs av honom en särskilt föreskriven utsköningsavgift. Om en annan fordran eller en rättighet som inte är inskriven bevakas efter partsförhandlingen, men senast en vecka före försäljningen, beaktas bevakningen om förseningen har en godtagbar orsak. Därefter medför bevakningen rätt endast till överskott.

Utmätningssmannen skall på behörigt sätt ge övriga parter i partsförhandlingen tillfälle att bestrida en försenad bevakning.

*Förfarande vid auktion på fastighet*

## 54 §

*Lägsta godtagbara bud*

När en fastighet säljs på auktion skall det lägsta godtagbara budet täcka verkställighetskostnaderna och försäljningsavgiften samt de förmånsrättsfordringar som har bätt-

re rätt än den fordran som avses i 55 §. Från detta belopp avdras eventuell inkomst av fastigheten.

En pantfordran som hänför sig till även en annan fastighet beaktas till fullt belopp i det lägsta godtagbara budet.

## 55 §

*Sökandens rätt att förbjuda försäljning*

Sökanden har rätt att förbjuda försäljningen av fastigheten om köpesumman inte täcker hans förmånsrättsfordran. Avgörande är den av sökandens eller sökandenas förmånsrättsfordringar som har den bästa rätten och för vilken det finns en utsköningsgrund som berättigar till försäljning.

## 56 §

*Ny försäljning*

Om ett bud inte godkänns med stöd av 54 eller 55 § ordnas en ny auktion eller försäljning under hand, utom i det fall att sökanden förbjuder detta. I sistnämnda fall eller, om egendomen inte blir såld den andra gången heller, återkallas utmätningen.

## 57 §

*Övertagande av ansvar*

Köparen kan avtala med borgenären att köparen från försäljningsdagen övertar ansvaret för kapitalet av en pantfordran som grundar sig på inteckning, som ett avdrag från köpesumman. Köparen övertar personligen ansvaret för fordran, om inte personerna i fråga avtalar något annat. Galdenären ansvarar inte längre för en fordran som övergått på köparen.

Fordringar som avses i 49 eller 50 § kan inte övergå på köparen. En pantfordran som grundar sig på gemensam inteckning kan övergå endast om alla de gemensamt intecknade fastigheterna har sålts tillsammans.

## 58 §

*Vidmakthållande av särskilda rättigheter*

Fastigheten bjuds först ut på det villkor att de särskilda rättigheterna förblir i kraft. Om det högsta budet inte täcker en fordran med bättre förmånsrätt än en särskild rättighet, och den särskilda rättigheten inte ingår i det lägsta godtagbara budet, bjuds fastigheten ut utan vidmakthållande av den särskilda rättigheten. Även om budet härvid blir högre godkänns det tidigare budet, om rättsinnehavaren betalar den del av skillnaden mellan buden som skall tillfalla den fordran som har bättre förmånsrätt.

## 59 §

*Auktionens verkningar*

Panträtter och andra rättigheter i en såld fastighet förfaller vid auktionen, om inte egendomen har sålts med bibehållande av rättigheten eller köparen övertar fordran.

*Försäljning av flera fastigheter som tillhör gäldenären och andra specialfall*

## 60 §

*Av gäldenären bestämd försäljningsordning*

Skall om flera fastigheter som tillhör gäldenären säljas, får gäldenären bestämma i vilken ordning de säljs, om inte något annat följer av 61 och 62 §. Gäldenären skall meddela försäljningsordningen senast vid partsförhandlingen.

## 61 §

*Gemensamt intecknade fastigheter*

Gemensamt intecknade fastigheter som tillhör gäldenären bjuds ut först tillsammans och därefter separat. Separata bud godkänns om de överstiger ett gemensamt bud eller om gäldenären kräver det och om köpesumman täcker alla förmånsrättsfordringar och sökandens fordran. För fastigheterna fastställs ett gemensamt lägsta godtagbart bud.

Om det för någon fastighet inte har givits ett separat bud, men de separata buden trots det överstiger det gemensamma budet, blir fastigheten i fråga osåld.

## 62 §

*Ändamålsenlig helhet*

Om de fastigheter som tillhör gäldenären utgör en ändamålsenlig helhet, bjuds de ut först tillsammans och därefter separat. Ett gemensamt bud godkänns om det är större än summan av de separata buden och fördelat per fastighet i förhållande till de separata buden täcker det lägsta godtagbara budet för varje fastighet. De separata buden godkänns dock om gäldenären kräver det och alla förmånsrättsfordringar och sökandens fordran blir täckta.

## 63 §

*Försäljning av fastighet som outbrutna områden*

En fastighet som tillhör gäldenären får bjudas ut som outbrutna områden med iakttagande i tillämpliga delar av 61 §.

## 64 §

*Försäljning av kvotdel*

Skall gäldenärens kvotdel av en fastighet säljas, inräknas i det lägsta godtagbara budet till fullt belopp en pantfordran som belastar hela fastigheten.

## 65 §

*Separat försäljning av outbrutna områden, beståndsdelar och tillbehör*

Av en utmätt fastighet får ett outbrutet område eller beståndsdelar eller tillbehör bjudas ut separat om det är ändamålsenligt eller tryggar gäldenärens boende. För separat försäljning krävs samtycke av gäldenären och de rättsinnehavare vilkas rätt berörs.

Ett objekt som säljs separat skall bjudas ut fritt från gravationer, och inget lägsta god-

tagbart bud fastställs. Bestämmelser om fördelningen av köpesumman finns i 6 kap. 8 §.

Fastigheten skall efter försäljningen vid behov förbli utmätt en skälig tid, för trygghet av köparens ställning. Innan ett trädbestånd säljs skall göras en anmälan om användning av skog enligt 14 § i skogslagen (1093/1996). Trädbestånd får också säljas som överlåtelse av avverkningsrätt.

## 66 §

*Försäljning av rättighet tillsammans med fastighet*

En rättighet som ligger till grund för fastighetens eltillförsel eller som annars direkt betjänar den fastighet som skall säljas, får i syfte att förbättra försäljningsresultatet säljas tillsammans med fastigheten, om inte förfarande avsevärt kränker någon annan borge-närs rätt till betalning.

*Försäljning av flera fastigheter med olika ägare*

## 67 §

*Försäljning i ansvarsordning*

Om en panträtt hänför sig till fastigheter som till följd av fastighetsbildning tillhör olika ägare och fastigheterna har utmätts för betalning av en gemensam pantfordran, skall de säljas i följande ordning:

- 1) gäldenärens fastighet,
- 2) stomfastigheten,
- 3) styckningsfastighet,
- 4) den fastighet som sökanden anvisar, om inte ordningsföljden enligt 1—3 punkten kan bestämmas.

En styckningsfastighet med senare lagfart säljs före en styckningsfastighet med tidigare lagfart. Har lagfart inte sökts för någon av dem eller har lagfart sökts samma dag, säljs först den styckningsfastighet som har överlåtits senare.

Det som i denna paragraf bestäms om styckningsfastigheter gäller även outbrutna områden.

## 68 §

*Godkännande av bud*

Vid försäljning enligt 67 § godkänns buden för de enskilda fastigheterna villkorligt. Buden godkänns slutgiltigt om deras sammanlagda belopp täcker de gemensamma in-teckningar och särskilda rättigheter som har bättre förmånsrätt än sökandens fordran.

## 69 §

*Panträtt för regressfordran*

Om en gemensam pantfordran inte har kunnat betalas i den ordning som anges i 67 § på grund av att en av fastigheterna har sålts för betalning av en annan fordran, får den sålda fastighetens ägare utan särskild förbindelse panträtt i de fastigheter som är före i ansvarsordningen. Panträten utgör säkerhet för regressfordran för det belopp av köpesumman som har betalats för den gemensamma pantfordran.

## 70 §

*På ansökan gemensamt in-tecknade fastigheter*

Om fastigheter som på ansökan har in-tecknats gemensamt tillhör olika ägare, skall gäldenärens fastighet säljas först och därefter de fastigheter som sökanden anvisar.

## 71 §

*Fastighet som ägs i kvotdelar*

En fastighet som ägs i kvotdelar säljs som en helhet om sökanden som säkerhet för sin fordran har panträtt i hela fastigheten. I fråga om lägsta godtagbara bud gäller 54 §.

Kvotdelarna skall bjudas ut separat om någon av samägarna begär det eller om det finns särskilda skäl. De separata buden godkänns om de överstiger den summa som bjudits för hela fastigheten, eller om en samägare kräver det och de separata buden täcker förmånsrättsfordringarna.

Bestämmelser om försäljning av andra fastigheter som ägs i kvotdelar finns i 82 §.

*Auktion på fartyg*

72 §

*Tillämpning av bestämmelserna om fastighet*

Vad som i detta kapitel föreskrivs om auktion på fastighet och om fastighet gäller i tillämpliga delar auktion på fartyg och fartyg. Dock fastställs inget lägsta godtagbart bud. I fråga om förmånsrättsordningen föreskrivs särskilt.

I 4 kap. 3 § 1 mom. föreskrivs vad som avses med fartyg.

73 §

*Partsförteckning*

Bestämmelser om anteckning av sjöpanträtt i partsförteckningen finns i 3 kap. i sjölagen (674/1994). För fordringar i fråga om vilka redarens ansvar enligt 9 kap. i sjölagen är begränsat antecknas i partsförteckningen både fordrans fulla belopp och det belopp för vilket redaren är ansvarig.

74 §

*Andel i fartyg*

En andel i ett fartyg säljs på det villkor att de panträtter som hänför sig till hela fartyget förblir i kraft.

*Försäljning under hand*

75 §

*Offentlig auktion genom en privat förrättares försorg*

Utmätningssmannen får ge en pålitlig auktionsförrättare lös egendom till försäljning på offentlig auktion. Utmätningssmannen skall ange ett eventuellt minimipris enligt 23 § och lägsta godtagbara bud enligt 34 § samt ge andra behövliga anvisningar om auktionen.

I fråga om den som verkställer försäljning-

en gäller vad som i 4 kap. 84 § bestäms om syssloman.

76 §

*Försäljning under hand genom utmätningssmannens försorg*

Utmätningssmannen får sälja lös eller fast egendom under hand med samtycke av gäldenären samt de borgenärer och andra rättsinnehavare vilkas rätt berörs av försäljningen. Försäljning under hand får inte ordnas om någon av rättsinnehavarna har förblivit okänd.

Utmätningssmannen får sälja egendom under hand utan sådant samtycke som avses i 1 mom., om

1) köpesumman täcker alla förmånsrättsfordringar och enligt utredningarna motsvarar gängse pris, eller

2) det högsta budet har avslagits vid auktion och köpesumman vid försäljning under hand blir högre men inte klart understiger gängse pris, och täcker det lägsta godtagbara budet.

77 §

*Annan försäljning under hand*

Annan försäljning under hand av lös eller fast egendom än sådan som avses i 75 eller 76 § kan ges i uppdrag åt en utomstående, en pantinnehavare eller gäldenären, om gäldenären samt alla de borgenärer och andra rättsinnehavare vilkas rätt berörs av försäljningen kommer överens om saken och ingen rättsinnehavare har förblivit okänd. Om egendomen har ett dagspris får den säljas till det priset på ett sådant sedvanligt och tillförlitligt sätt som används vid försäljning av egendom av ifrågavarande slag.

Den inlutna köpesumman skall redovisas till utmätningssmannen.

78 §

*Utredande av anspråk*

Utmätningssmannen skall före försäljning under hand utreda fordringarna och rättighe-

terna samt ordna partsförhandling och upprätta en partsförteckning med iakttagande i tillämpliga delar av vad som föreskrivs om auktion på egendom av ifrågavarande slag.

## 79 §

*Försäljningsvillkor*

Vid försäljning enligt 75 och 76 § iaktas i tillämpliga delar 3—15, 20, 21 och 24—26 §, om inte parterna har avtalat något annat. Köparens ställning får dock inte försvagas.

Vad som föreskrivs i 6—9 § gäller även sådan försäljning under hand som avses i 77 §. Därvid iaktas i övrigt de försäljningsvillkor som parterna har avtalat och vad som i någon annan lag föreskrivs om motsvarande köp.

## 80 §

*Verkningarna av försäljning under hand*

Panträtter och andra rättigheter i den sålda egendomen förfaller vid försäljning enligt 75 och 76 §, om inte köparen övertar ansvaret för fordran eller egendomen har sålts med bibehållande av rättigheterna. Rättigheter som hänför sig till egendomen förblir i kraft vid försäljning enligt 77 §, om inte parterna och köparen avtalar något annat.

Köpesumman fördelas på samma sätt som motsvarande köpesumma vid auktion.

*Samägande*

## 81 §

*Försäljning av andel till samägare*

När ett samägt föremål har utmätts med stöd av 4 kap. 73 § skall utmätningsmannen ge samägarna tillfälle att ge bud på gäldenärens kvotdel. Det högsta budet får godkännas om det täcker det lägsta godtagbara budet enligt 34 § eller 54 och 64 §, och inte klart understiger det till gäldenärens andel hänförliga belopp som enligt utmätningsmannens bedömning skulle inflyta vid en försäljning av det samägda föremålet.

## 82 §

*Försäljning av samägt föremål*

Om gäldenärens kvotdel inte säljs på det sätt som avses i 81 §, skall ett utmätt samägt föremål säljas på det sätt som föreskrivs ovan i detta kapitel.

Försäljningen förutsätter att köpesumman enligt utredning motsvarar gängse pris. Vid försäljning av en fastighet skall köpesumman fördelad enligt kvotdelarna täcka de förmånsrättsfordringar som hänför sig till fastigheten och till de övriga samägarnas andelar samt av gäldenärens andel de fordringar som avses i 54 §.

Verkställighetskostnader och en eventuell försäljningsavgift betalas ur gäldenärens andel.

## 83 §

*Stadigvarande bostad*

Om någon annan samägare använder en gemensamt ägd lägenhet eller lokal som sin stadigvarande bostad, får utmätningsmannen inte sälja egendomen utan samägarens samtycke. Vid behov får utmätningsmannen inleda ett förfarande enligt 9 § i lagen om vissa samäganderättsförhållanden för att upplösa samäganderättsförhållandet.

*Avslutande åtgärder*

## 84 §

*Köpebrev*

När en fastighet eller aktier i ett bostads- eller fastighetsaktiebolag har sålts på auktion eller under hand, skall utmätningsmannen till köparen utfärda ett köpebrev när köpesumman är betald och försäljningen har vunnit laga kraft. Aktiebrevet överlämnas till köparen tillsammans med köpebrevet. Besvär som gäller fördelningen eller redovisningen av köpesumman hindrar inte att köpebrevet utfärdas. I köpebrevet antecknas köpesumman, de fordringar för vilka köparen har övertagit ansvaret och de särskilda rättigheter som

vidmakthållits samt andra behövliga uppgifter.

När utmätningsmannen säljer annan lös egendom än sådan som avses i 1 mom. skall köparen på begäran eller vid behov få ett intyg över förvärvet när köpesumman är betald.

#### 85 §

##### *Dödande av inteckning i bil*

En inteckning i en såld bil skall dödas.

#### 86 §

##### *Dödande av inteckning i fastighet*

Inteckningar i en såld fastighet skall dödas till den del de gäller fordringar som avses i 49 och 50 §.

En gemensam inteckning skall i fråga om en såld fastighet helt avlyftas och i fråga om övriga fastigheter dödas till de delar som pantfordran har blivit betald. En gemensam inteckning förblir i kraft till säkerhet för en regressfordran enligt 69 §. Om alla gemensamt intecknade fastigheter har sålts tillsammans till en och samma köpare, förblir den gemensamma inteckningen i kraft. Om en fastighet har sålts som outbrutna områden, skall en inteckning i fastigheten dödas. Inteckningar i fastigheten skall avlyftas för det sålda outbrutna områdets del och en inteckning som belastar stomfastigheten skall dödas till de delar som pantfordran har blivit betald.

Till övriga delar än vad som avses i 1 och 2 mom. förblir inteckningarna i kraft och pantbrev överlämnas till köparen.

#### 87 §

##### *Meddelanden till registermyndigheterna*

Utmättningsmannen skall lämna den registermyndighet till vilken utmätningen har anmälts meddelande om att egendomen har sålts med laga kraft, för att utmätningsanteckningen skall strykas. Meddelandet skall innehålla uppgift om förfallna och vidmakthållna panträtter och inskrivna rättigheter

samt om fördelningen av köpesumman.

Utmättningsmannen skall meddela registermyndigheten vilka inteckningar som dödas samt till myndigheten sända in pantbrev och motsvarande handlingar som gäller dem.

#### 88 §

##### *Dödande av inteckningshandlingar*

En inteckning skall dödas på det sätt som föreskrivs i 85 och 86 § även om pantbrevet eller motsvarande inteckningshandling inte har lämnats till utmätningsmannen. Utmättningsmannen skall i detta fall vid behov se till att inteckningshandlingen blir dödad.

#### 6 kap.

### **Fördelning och redovisning**

#### *Definitioner*

#### 1 §

##### *Fördelning och redovisning*

Med fördelning av medel avses avräkning av de influtna medlen på fordringarna och med redovisning avses betalning av medlen till borgenärerna.

#### *Fördelning*

#### 2 §

##### *Fördelning av medlen på fordringarna*

De vid utmätningen influtna medlen fördelas enligt den föreskrivna förmånsrättsordningen. Om en borgenär har flera fordringar med samma förmånsrätt avräknas de influtna medlen först på den äldsta utsökningsgrunden eller den äldsta av fordringarna utan utsökningsgrund, om inte borgenären har begärt något annat.

Medel som influtit på annat sätt än genom utmätning avräknas på det sätt som gäldenären begär i enlighet med 4 kap. 7 § och i annat fall i enlighet med 1 mom.



## 3 §

*Avvikelse från proportionell fördelning*

Vid utmätning av lön och annan periodisk inkomst får en fordran tilldelas en relativt sett större andel än övriga fordringar, dock högst det belopp som skulle inflyta under sex månader. En förutsättning är att det med tanke på indrivningsförfarandet är ändamålsenligt att avvika från den proportionella fördelningen och att en annan borgenärs möjlighet att få betalning inte uppenbart äventyras.

En avvikelse från proportionell fördelning får inte minska det belopp som inflyter för en fordran med förmånsrätt.

## 4 §

*Avräkningen av medel på fordrans delar*

Utmätningssmannen skall avräkna de influtna medlen i första hand på räntan på varje fordran, därefter på kapitalet och sist på kostnaderna, om inte parterna har kommit överens om något annat i enlighet med 4 kap. 60 §.

## 5 §

*Fördelningsbeslut och dess bindande karaktär*

Om det för försäljningen har upprättats en partsförteckning skall medlen avräknas enligt den fördelningslängd som bygger på denna. I annat fall skall utmätningssmannen fatta beslut om fördelningen genom att föra in uppgifter om avräkningen i utsökningens informationssystem.

Utmätningssmannens avräkning av medlen är bindande för parterna och borgenären får inte avräkna mottagna medel på ett avvikande sätt. Avräkningen är bindande också vid privat indrivning.

## 6 §

*Fördelningsförhandling*

Om det på grund av oklarheter i fördelningsgrunderna eller annars blir nödvändigt

skall utmätningssmannen ordna en fördelningsförhandling innan medlen avräknas på fordringarna. Kallelsen skall sändas ut senast två veckor före förhandlingen.

Ingen kungörelse om fördelningsförhandlingen publiceras om alla parter är kända. I övrigt iakttas i tillämpliga delar vad som i 5 kap. bestäms om partsförhandling vid auktion på fastighet.

## 7 §

*Samägande*

Om ett föremål som ägs i kvotdelar har utmätts och sålts, delas den influtna köpesumman först i förhållande till kvotdelarna.

## 8 §

*Medel som inflyter separat*

Om det av egendom separat har utmätts eller sålts beståndsdelar, tillhör eller ett brutet område eller om inkomst har influtit för utmätt egendom, fördelas de influtna medlen såsom köpesumman för den icke avskilda egendomen eller den egendom som har gett avkastningen.

## 9 §

*Överskott och ersättning för prisskillnad*

Om de influtna medlen överskrider fordringarnas belopp på försäljningsdagen eller den dag då de på annat sätt än genom försäljning influtna medlen har betalats till utmätningssmannen, utdelas på kapitalen i förmånsrättsordning ränta för tiden mellan försäljnings- eller betalningsdagen och fördelningsdagen.

En av köparen uppburen ersättning för prisskillnad enligt 5 kap. 25 § fördelas på samma sätt som köpesumman.

## 10 §

*Obetydlig utdelning*

Om det för någon fordran inte vid fördelningen inflyter den utdelning som avses i

4 kap. 17 § beaktas fordran inte vid fördelningen. Vad som här föreskrivs gäller inte fordringar som har förmånsrätt.

## 11 §

*Fördelningsavtal*

Om gäldenären och alla de borgenärer som får utdelning avtalar om fördelningen av medlen, skall utmätningsmannen redovisa medlen enligt avtalet. De andra får inte avtala om utdelningen för en obehövad pantfordran. För ett fördelningsavtal som gäller en tvistig eller villkorlig fordran krävs även samtycke av de borgenärer som medlen tillfaller i andra hand.

Genom avtal får inte avvika från vad som föreskrivs i 13—17 §.

## 12 §

*Fördelningsmeddelande*

Utmättningsmannen skall på begäran ge borgenären ett meddelande om fördelningen av de influtna medlen.

Gäldenären skall få information om

- 1) det belopp som influtit av utmätningen eller försäljningen,
- 2) verkställighetskostnaderna och utsökningssavgifterna,
- 3) för varje fordran det belopp som avräknats på denna och dess återstående belopp, specificerat enligt fordrans olika delar,
- 4) övriga behövliga uppgifter.

*Förutsättningar för redovisning och redovisningsförfarande*

## 13 §

*Utsökningsgrundens laga kraft*

Om utsökningsgrunden inte har vunnit laga kraft får de influtna medlen redovisas endast mot säkerhet. Säkerhet krävs dock inte om det i lag föreskrivs att en viss utsöknings-

grund eller en utsökningsgrund i ett visst ärende kan verkställas såsom en lagakraftvunnen dom eller oberoende av ändringssökande.

## 14 §

*Utsökningsbesvär och verkställighetstvist*

Om det i ett ärende har upprättats en partsförteckning för försäljningen eller om ett köpebrev enligt 5 kap. 84 § 1 mom. utfärdas till köparen, får köpesumman inte redovisas utan säkerhet innan försäljningen och fördelningen har vunnit laga kraft. Redovisning får förättas utan hinder av besvär till de delar som besvären inte påverkar fördelningen.

Innan en dom i en verkställighetstvist har vunnit laga kraft får de influtna medlen redovisas endast mot säkerhet.

## 15 §

*Avbrytande av redovisningen*

Utmättningsmannen skall avbryta redovisningen, om

- 1) någon i ett annat ärende än vad som avses i 14 § söker eller meddelar att han ämnar söka ändring i en åtgärd som påverkar fördelningen eller redovisningen,
- 2) en utomstående påstår att utmätningen kränker hans rätt,
- 3) köparen kräver prisavdrag eller hävande av köpet, eller
- 4) utmätningsmannen märker att redovisningen skulle omintetgöra rätten att söka ändring för en person som uppenbart är ovetande om en verkställighetsåtgärd som påverkar hans rättigheter.

Redovisningen får fortsättas om personen i fråga uppenbart inte har rätt att söka ändring eller om påståendet eller yrkandet uppenbart saknar grund. Utmättningsmannen kan kräva ett skriftligt yrkande om avbrott, om det är befogat med hänsyn till omständigheterna.

Redovisningen avbryts för tre veckor från det att yrkandet om avbrott har framställts eller av särskilda skäl för en av utmätningsmannen bestämd längre tid. De influtna medlen får dock redovisas mot säkerhet.

## 16 §

*Dödsbo*

Har utmätning förrättats för en avliden persons skulder får medlen inte redovisas förrän en månad har förflutit från bouppteckningen eller, om egendomen har överlåtits till förvaltning av en boutredningsman, förrän det beträffande betalningen av skulderna finns ett sådant avtal eller ett sådant lagakraftvunnet beslut av boutredningsmannen som avses i 19 kap. 12 a § i ärvdabalken. Redovisning får dock förrättas om borgenären hade panträtt i den utmäta egendomen eller dödsboets förvaltning ger sitt samtycke till redovisningen.

Om en andel i boet har utmätts men arvskiftet inte har vunnit laga kraft eller annars blivit slutligt, får de influtna medlen redovisas endast mot säkerhet.

## 17 §

*Företagsinteckning*

Om föremålet för en företagsinteckning har inbringat ett betydande belopp, skall en kungörelse om försäljningen publiceras i den officiella tidningen. Redovisning får inte förrättas innan en månad har förflutit från publiceringen av kungörelsen. Bestämmelser om storleken av det belopp som förutsätter kungörelse och om kungörelsen utfärdas genom statsrådets förordning.

## 18 §

*Redovisningsförfarande*

Bestämmelser om redovisningsförfarandet utfärdas genom förordning av statsrådet. Justitieministeriet utfärdar föreskrifter om utskökningsmyndigheternas betalningsrörelse och bokföring.

## 19 §

*Borgenärens återbetalningsskyldighet*

Om en borgenär som har lyft medel inte återbetalar medlen efter det att fördelningen

eller redovisningen har ändrats eller upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut, får medlen tas ut hos borgenären eller ur säkerheten. När medlen tas ut iakttas vad som bestäms i 3 kap. 46 §. I fråga om ränta på de medel som skall återbetalas gäller i tillämpliga delar 2 kap. 16 § 2 mom.

## 20 §

*Återbetalning av överskjutande belopp*

Belopp som inte behövs för betalning av sökandens fordran skall återbetalas. Om det belopp som betalats för mycket är obetydligt och uppgår till högst det belopp som föreskrivs genom förordning av statsrådet, redovisas det dock till staten.

*Förvaring av medel*

## 21 §

*Villkorlig utdelning*

Om en fordran enligt 5 kap. 49 eller 50 § har upptagits i partsförteckningen som villkorlig, avräknas på fordran det i partsförteckningen upptagna maximibeloppet. Därefter skall utmätningssmannen förvara utdelningen och fatta beslut om hur medlen i andra hand skall fördelas.

Om borgenärens yrkande har godkänts genom ett avgörande som inte vunnit laga kraft, kan medlen redovisas mot säkerhet.

## 22 §

*Övriga medel*

Om en annan utdelning än en sådan som avses i 21 § inte kan redovisas på grund av ändringssökande eller av annan orsak skall utmätningssmannen förvara medlen. Detsamma gäller medel som inte kan återbetalas för att mottagaren är okänd eller av annan orsak. Om beloppet är obetydligt och uppgår till högst det belopp som föreskrivs genom förordning av statsrådet, redovisas det dock till staten.

## 23 §

*Särskild insättning*

Medel som utmätningsmannen förvarar enligt 21 eller 22 § skall göras räntebärande genom separat insättning i ett kreditinstitut, om medlen överstiger det betydande belopp som föreskrivs genom förordning av statsrådet. Räntan på de insatta medlen tillfaller den till vilken medlen redovisas. Medlen skall insättas separat inom sex veckor från det att de har betalats till utmätningsmannen.

Vad som föreskrivs i 1 mom. gäller även till utmätningsmannen givna säkerheter i form av pengar.

## 24 §

*Förvaringstid för medel*

Utmättningsmannen skall förvara medel som har avräknats på

1) en obebakad fordran, i två år från det att auktionen vann laga kraft,

2) en villkorlig fordran, tills villkoret har uppfyllts eller förfallit,

3) en tvistig fordran, tills tvisten är slutligt avgjord eller har förfallit,

4) en fordran i fråga om vilken en inteckning eller annan inskrivning är oavslutad, tills ansökan om inskrivning har avgjorts med laga kraft,

5) en fordran enligt 22 §, tills redovisning kan förrättas, dock högst tio år från det att medlen har betalats in.

## 25 §

*Rätt till medlen*

Om en borgenär för utmätningsmannen visar sin rätt till medel som avses i 24 § 1 punkten inom den i punkten angivna tiden, redovisas utdelningen till honom. En kungörelse om redovisningen skall publiceras i den officiella tidningen minst sex veckor före redovisningen. Utmättningsmannen skall därförinnan ge gäldenären och den som medlen i andra hand tillfaller tillfälle att bli hörda. Om rätten till medlen inte visas inom utsatt tid, redovisas medlen till den de i andra hand

skall tillfalla.

Om medel som avses i 24 § 5 punkten inte har redovisats inom den i punkten angivna tiden, tillfaller de staten. Om det dock därförinnan visas att det inte slutligt har avgjorts vem som har rätt till medlen, räknas en ny tio års frist från den tidpunkten.

## 8 kap.

**Om kostnad i utsökningsmål**

## 6 §

Utmättningsmannen har rätt att av sökanden kräva förskott för behövliga verkställighetskostnader, vid verkställighet av en betalningsskyldighet dock endast för kostnader för interimistiska åtgärder, åtgärder för säkerställande av utmätningen eller för försäljning eller verkställighet av säkringsåtgärder.

## 10 kap.

**Sökande av ändring i utmätningsmannens förfarande**

## 5 §

*Beräkning av besvärstiden i vissa fall*

Tiden för anförande av besvär över fördelningen av de influtna medlen räknas från den dag då fördelningslängden enligt 6 kap. 5 § har upprättats eller då avräkningsuppgifterna har införts i utsökningens informationssystem.

1. Denna lag träder i kraft den 20 .

2. Bestämmelserna om betalningsuppmärksamhet och betalningstid tillämpas inte i ärenden som har blivit anhängiga före lagens ikraftträdande.

3. Om utmätningen har förrättats innan lagen har trätt i kraft tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet, nedan *tidigare lag*, i stället för bestämmelserna om utmätningsförbud, undantag från utmätning, utmätningsordning, utmätningens ikraftträdande, värdering och förteckning av utmätt egendom samt utmätning av andel i dödsbo.

4. Om gäldenären har av sagt sig sitt arv före lagens ikraftträdande, tillämpas på avsä gelsen tidigare lag.

5. Bestämmelserna i 4 kap. 37 och 38 § om förfogandeförbud på grund av utmätning tillämpas även då utmätningen har förrättats före lagens ikraftträdande, om utmätning s mannen har delgivit personen i fråga förfogandeförbudet.

6. Bestämmelserna om utmätning av lön och annan periodisk inkomst tillämpas även då betalningsförbudet har givits före lagens ikraftträdande. På de inkomstposter i fråga om vilka innehållningsskyldigheten för lönebetalaren eller någon annan som meddelats betalningsförbudet har uppkommit före lagens ikraftträdande tillämpas tidigare lag. Dock börjar 4 kap. 49 § 1 mom. 3 punkten tillämpas tre år efter lagens ikraftträdande, och då även i anhängiga ärenden. Vid beräkning av den utmätningstid som berättigar till fria månader beaktas även tiden före lagens ikraftträdande. De indexjusteringar som gäller det skyddade beloppet räknas från ingången av det år då denna lag träder i kraft.

7. Vad som i 4 kap. 68 § 2 mom. bestäms om indrivning hos den som meddelats betalningsförbud gäller inte ärenden där betalningsförbudet har delgivits före lagens ikraftträdande.

8. Vad som i 4 kap. 70 § 2 mom. bestäms

om återgång gäller inte försäkringspremier som har betalats före lagens ikraftträdande.

9. Ett samägt föremål får utmätas med stöd av 4 kap. 73 och 74 § även om samäganderättsförhållandet har uppkommit före lagens ikraftträdande.

10. Om kallelse till partsförhandling har skickats ut eller en auktion har kungjorts före lagens ikraftträdande, tillämpas vid auktionen tidigare lag i stället för bestämmelserna i 5 kap. 3—9 och 11—14 § om allmänna auktionsvillkor, 15—74 § om förrättande av auktion samt 84—88 § om avslutande åtgärder.

11. Medel som efter lagens ikraftträdande inflyter av försäljning fördelas enligt tidigare lag, om försäljningen har förrättats enligt tidigare lag. Medel som efter ikraftträdandet influtit på annat sätt än genom försäljning fördelas i enlighet med denna lag.

12. Om medlen har influtit före lagens ikraftträdande tillämpas tidigare lag på förvaring av medlen.

13. Om det i denna eller annan lag eller i en förordning finns en hänvisning till eller där annars avses en bestämmelse som har ersatts med en bestämmelse i denna lag, tillämpas motsvarande bestämmelse i denna lag i stället för den tidigare bestämmelsen.

14. Åtgärder som verkställigheten av lagen förutsätter får vidtas innan lagen träder i kraft.

## 2.

**Lag****om ändring av lagen om utsökningsavgifter**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen av den 13 januari 1995 om utsökningsavgifter (34/1995) 2 § 2 mom., 3 § 2 mom. och 5 § 4 mom.,  
 av dem 2 § 2 mom. och 3 § 2 mom. sådana de lyder i lag 685/2003, samt  
*fogas* till 5 §, sådan den lyder i nämnda lag 685/2003, ett nytt 5 mom. som följer:

## 2 §

*Utsökningsavgifter*

enligt beloppet av borgenärens fordran på det sätt som föreskrivs i 1 mom. om tabellavgift, men till dubbelt belopp.

Vid utsökning av en penningfordran skall gäldenären betala en tabellavgift och borgenären betala en redovisningsavgift. I de fall som avses i 5 kap. 53 § i utsökningslagen skall borgenären betala en avgift för försenad bevakning.

## 5 §

*Avgiftsfria prestationer*

När av gäldenären vid utmätning av periodisk inkomst under de tre föregående åren har uppburits tabellavgifter under sammanlagt minst 27 månader, skall tabellavgift inte längre tas ut. Om utmätningen av periodisk inkomst börjar på nytt innan ett år har förflutit från det att den avgiftsfria uppbörden upphörde, uttas inte heller i det nya ärendet någon tabellavgift. Om ett år har förflutit sedan den avgiftsfria uppbörden, tas tabellavgift ut för de följande 12 månaderna.

## 3 §

*Avgifternas belopp*

Behandlingsavgiften, försäljningsavgiften, verkställighetsavgiften samt intygs- och kopieringsavgiften är fasta och motsvarar högst de genomsnittliga totalkostnader som prestationen medför. Redovisningsavgiften är högst två procent av det belopp som redovisas. Avgiften för försenad bevakning bestäms

Enligt utmätningens beslut kan tabellavgiften eller en del av den lämnas oindrivna om gäldenären har betalat ett i förhållande till de influtna medlen betydande be-

lopp i tabellavgifter. Tabellavgift eller annan utsökningsavgift kan dessutom lämnas helt eller delvis oindriven om det finns befogad anledning eller om det vore oskäligt att uppbära avgiften. Ett beslut som avses i detta moment får inte överklagas.

Avgift för försenad bevakning får uppbäras i ärenden där kallelse till partsförhandling har sänts ut efter denna lags ikraftträdande.

Vid beräkning av den tid för utmätning av periodisk inkomst som berättigar till avgiftsfria prestationer beaktas även tiden före lagens ikraftträdande.

Denna lag träder i kraft den \_\_\_\_\_ 20 .

\_\_\_\_\_

## 3.

**Lag****om ändring av ärvdabalken**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i ärvdabalken av den 5 februari 1965 (40/1965) 19 kap. 2 § 2 mom., 21 kap. 9 § 1 mom. samt 23 kap. 3 § 2 mom. och 12 § 1 mom.,  
 av dem 21 kap. 9 § 1 mom. sådant det lyder i lag 783/2004, samt 23 kap. 3 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1153/1995, samt  
*fogas* till 23 kap. 7 §, sådan den lyder i nämnda lag 1153/1995 och i lag 463/1999, ett nytt 3 mom. och till 10 § ett nytt 3 mom. som följer:

19 kap.

**Om boutredningsman och testamentsexekutor**

2 §

efter den avlidne betalas med boets medel endast om det finns giltigt skäl att anta att betalningen inte orsakar övriga borgenärer skada. Bestämmelser om slutförande av utmätning av boets egendom finns i 4 kap. 76 § och 6 kap. 16 § 1 mom. i utsökningslagen.

Ansökan kan även göras av utmätningsmannen, om en gäldenärs andel i boet har utmätts för gäldenärens skulder.

23 kap.

21 kap.

**Om död persons och dödsbos gäld**

9 §

Innan det har gått en månad från boupp-teckningen eller, om egendomen har överlätit till förvaltning av boutredningsman, innan ett avtal har ingåtts eller ett beslut fattats av boutredningsmannen om betalning av skulderna enligt 19 kap. 12 a §, får en skuld

**Om arvskifte**

3 §

Skiftet skall förrättas av en skiftesman om en delägare det yrkar eller om någons andel i boet har blivit utmätt. Med samtycke av den borgenär vars rätt skiftet gäller får utmätningsmannen ge delägarna eller skiftesmannen tillstånd att förrätta skiftet på det sätt som delägarna avtalat.



## 7 §

Skiftesmannen skall underrätta utmätningsmannen om en förrättning enligt 1 mom., om någon delägars andel har blivit utmätt. En borgenär för vars fordran delägens andel i boet har utmätts får på samma sätt som en delägare yrka att förskott på arv skall beaktas och framställa andra motsvarande yrkanden som påverkar andelens värde samt föra talan som gäller dem, om det behövs för tryggnad av hans fordringsrätt.

## 10 §

En borgenär för vars fordran en delägars

andel i boet har blivit utmätt har rätt att klandra skiftet. Den domstol som prövar klandertalan skall höra utmätningsmannen i fråga, om det inte är onödigt.

## 12 §

Vad som i detta kapitel bestäms om delägarer tillämpas även på den, åt vilken en delägare har överlåtit sin andel i boet.

Denna lag träder i kraft den 20 .  
Har en andel i dödsbo utmätts före lagens ikraftträdande tillämpas den lag som gällde vid i kraftträdandet.

## 4.

**Lag****om upphävande av 22 § 2 mom. i lagen om inteckning i bil**

I enlighet med riksdagens beslut föreskrivs:

## 1 §

Genom denna lag upphävs 22 § 2 mom. i lagen av den 15 december 1972 om inteckning i bil (810/1972), sådant det lyder i lag 5/1977.

## 2 §

Denna lag träder i kraft den 20 .

**5.****Lag****om ändring av 18 § i lagen om avbetalningsköp**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen av den 18 februari 1966 om avbetalningsköp (91/1966) 18 § som följer:

18 §  
Om det gods köpet avser utmäts för köparens skuld som inte beror på avbetalningsköpet, skall utmätningsmannen mellan säljaren och köparen verkställa uppgörelse enligt denna lag. Dessa skall ge utmätningsmannen de uppgifter som behövs för detta.

En utmätningssökande som inte har erhållit full betalning för sin fordran har samma rätt som köparen att överklaga utmätningsman-

nens beslut eller förfarande samt att med stöd av 13 § utföra talan med anledning av förretningen.

—————  
Denna lag träder i kraft den 20 .  
Lagen tillämpas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i 10 mom. i ikraftträdande- och övergångsbestämmelsen i lagen om ändring av utsökningslagen ( / ).

Helsingfors den 4 mars 2005

**Republikens President**

**TARJA HALONEN**

Justitieminister *Johannes Koskinen*

*Bilaga  
Parallelltexter*

## 2.

### Lag

#### om ändring av lagen om utsökningsavgifter

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i lagen av den 13 januari 1995 om utsökningsavgifter (34/1995) 2 § 2 mom., 3 § 2 mom. och 5 § 4 mom.,  
av dem 2 § 2 mom. och 3 § 2 mom. sådana de lyder i lag 685/2003, samt  
*fogas* till 5 §, sådan den lyder i nämnda lag 685/2003, ett nytt 5 mom. som följer:

*Gällande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

#### 2 §

##### *Utsökningsavgifter*

---

Vid utsökning av en penningfordran skall gäldenären betala tabellavgift och borgenären redovisningsavgift.

---

---

Vid utsökning av en penningfordran skall gäldenären betala en tabellavgift och borgenären betala en redovisningsavgift. *I de fall som avses i 5 kap. 53 § i utsökningslagen skall borgenären betala en avgift för försenad bevakning.*

---

#### 3 §

##### *Avgifternas belopp*

---

Behandlingsavgiften, försäljningsavgiften, verkställighetsavgiften samt intygs- och kopieringsavgiften bestäms till ett fast belopp och motsvarar högst de genomsnittliga totalkostnader som prestationen medför. Redovisningsavgiften bestäms till en procentuell del på högst två procent av det redovisade beloppet.

---

---

Behandlingsavgiften, försäljningsavgiften, verkställighetsavgiften samt intygs- och kopieringsavgiften är fasta och motsvarar högst de genomsnittliga totalkostnader som prestationen medför. Redovisningsavgiften är högst två procent av det belopp som redovisas. *Avgiften för försenad bevakning bestäms enligt beloppet av borgenärens fordran på det sätt som föreskrivs i 1 mom. om tabellavgift, men till dubbelt belopp.*

---

## 5 §

*Avgiftsfria prestationer*

Om det vore oskäligt att uppbära avgift kan den utmättningsman som handlagt ärendet i enstaka fall förordna att någon avgift inte skall uppbäras. I detta avgörande får rättelse inte yrkas eller ändring sökas.

När av gäldenären vid utmätning av periodisk inkomst under de tre föregående åren har uppburits tabellavgifter under sammanlagt minst 27 månader, skall tabellavgift inte längre tas ut. Om utmätningen av periodisk inkomst börjar på nytt innan ett år har förflutit från det att den avgiftsfria uppbörden upphörde, uttas inte heller i det nya ärendet någon tabellavgift. Om ett år har förflutit sedan den avgiftsfria uppbörden, tas tabellavgift ut för de följande 12 månaderna.

Enligt utmättningsmannens beslut kan tabellavgiften eller en del av den lämnas oindriven om gäldenären har betalat ett i förhållande till de influtna medlen betydande belopp i tabellavgifter. Tabellavgift eller annan utsökningsavgift kan dessutom lämnas helt eller delvis oindriven om det finns befogad anledning eller om det vore oskäligt att uppbära avgiften. Ett beslut som avses i detta moment får inte överklagas.

Denna lag träder i kraft den 20 .

Avgift för försenad bevakning får uppbäras i ärenden där kallelse till partsförhandling har sänts ut efter denna lags ikraftträdande.

Vid beräkning av den tid för utmätning av periodisk inkomst som berättigar till avgiftsfria prestationer beaktas även tiden före lagens ikraftträdande.

## 3.

**Lag****om ändring av ärvdabalken**

I enlighet med riksdagens beslut  
*ändras* i ärvdabalken av den 5 februari 1965 (40/1965) 19 kap. 2 § 2 mom., 21 kap. 9 § 1 mom. samt 23 kap. 3 § 2 mom. och 12 § 1 mom.,  
 av dem 21 kap. 9 § 1 mom. sådant det lyder i lag 783/2004, samt 23 kap. 3 § 2 mom. sådant det lyder i lag 1153/1995, samt  
*fogas* till 23 kap. 7 §, sådan den lyder i nämnda lag 1153/1995 och i lag 463/1999, ett nytt 3 mom. och till 10 § ett nytt 3 mom. som följer:

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

19 kap.

**Om boutredningsman och testamentsexekutor**

2 §

2 §

Ansökan må göras även av bodeläggares borgenär, då för hans fordran delägarens andel i boet utmätts.

*Ansökan kan även göras av utmätningsmannen, om en gäldenärs andel i boet har utmätts för gäldenärens skulder.*

21 kap.

**Om död persons och dödsbos gäld**

9 §

9 §

Innan det har gått en månad från boupteckningen eller, om egendomen överlåtit till förvaltning av boutredningsman, innan ett avtal har ingåtts eller ett beslut fattats av boutredningsmannen om betalning av skulderna enligt 19 kap 12 a §, får en skuld efter den avlidne betalas med boets medel endast om det finns giltigt skäl att anta att betalningen inte orsakar de övriga borgenärerna skada. Under den tid som avses ovan får inte utmätning av boets egendom slutföras, om inte borgenären hade pant- eller retentionsrätt i den utmäta egendomen.

Innan det har gått en månad från boupteckningen eller, om egendomen har överlåtit till förvaltning av boutredningsman, innan ett avtal har ingåtts eller ett beslut fattats av boutredningsmannen om betalning av skulderna enligt 19 kap. 12 a §, får en skuld efter den avlidne betalas med boets medel endast om det finns giltigt skäl att anta att betalningen inte orsakar övriga borgenärer skada. *Bestämmelser om slutförande av utmätning av boets egendom finns i 4 kap. 76 § och 6 kap. 16 § 1 mom. i utsökningslagen.*

## 23 kap.

## Om arvskifte

## 3 §

Om någons andel i boet har blivit utmätt eller om en delägare det yrkar, skall skiftet förrättas av skiftesman.

## 7 §

Skiftesmannen skall bestämma tid och ort för skifte samt bevisligen kalla delägarna till förrättningen. Skiftesmannen skall, om samtliga delägare är närvarande, försöka få dem att ingå ett avtal om skiftet. Om avtal fås till stånd, skall skiftet förrättas enligt det.

Om en intressebevakare på en delägars vägnar har ingått ett sådant avtal som avses i 1 mom. får skiftet förrättas enligt avtalet, om skiftesmannen anser att avtalet är förenligt med huvudmannens bästa.

## 10 §

Vill delägare klandra skifte, som förrättats av skiftesman, skall han väcka talan mot övriga delägare inom sex månader från det skiftet förrättades.

Lag vare samma, när delägarna förrättat arvskiftet och delägare vill klandra skiftet på den grund, att det icke är uppgjort i stadgad form.

## 3 §

*Skiftet skall förrättas av en skiftesman om en delägare det yrkar eller om någons andel i boet har blivit utmätt. Med samtycke av den borgenär vars rätt skiftet gäller får utmätningssmannen ge delägarna eller skiftesmannen tillstånd att förrätta skiftet på det sätt som delägarna avtalat.*

## 7 §

Skiftesmannen skall bestämma tid och ort för skifte samt bevisligen kalla delägarna till förrättningen. Skiftesmannen skall, om samtliga delägare är närvarande, försöka få dem att ingå ett avtal om skiftet. Om avtal fås till stånd, skall skiftet förrättas enligt det.

Om en intressebevakare på en delägars vägnar har ingått ett sådant avtal som avses i 1 mom. får skiftet förrättas enligt avtalet, om skiftesmannen anser att avtalet är förenligt med huvudmannens bästa.

*Skiftesmannen skall underrätta utmätningssmannen om en förrättning enligt 1 mom., om någon delägars andel har blivit utmätt. En borgenär för vars fordran delägars andel i boet har utmätts får på samma sätt som en delägare yrka att förskott på arv skall beaktas och framställa andra motsvarande yrkanden som påverkar andelens värde samt föra talan som gäller dem, om det behövs för tryggnad av hans fordringsrätt.*

## 10 §

Vill delägare klandra skifte, som förrättats av skiftesman, skall han väcka talan mot övriga delägare inom sex månader från det skiftet förrättades.

Lag vare samma, när delägarna förrättat arvskiftet och delägare vill klandra skiftet på den grund, att det icke är uppgjort i stadgad form.

*En borgenär för vars fordran en delägars andel i boet har blivit utmätt har rätt att klandra skiftet. Den domstol som prövar klandertalan skall höra utmätningssmannen i fråga, om det inte är onödigt.*

*Gällande lydelse**Föreslagen lydelse*

12 §

Vad i detta kapitel är sagt om delägare äger motsvarande tillämpning i fråga om den, åt vilken delägare överlätit sin andel i boet, samt beträffande sådan i 19 kap. 2 § 2 mom. avsedd borgenär, för vars fordran delägares andel i boet blivit utmätt.

---

12 §

*Vad som i detta kapitel bestäms om delägare tillämpas även på den, åt vilken en delägare har överlätit sin andel i boet.*

---

*Denna lag träder i kraft den \_\_\_\_\_ 20 .  
Har en andel i dödsbo utmätts före lagens ikraftträdande tillämpas den lag som gällde vid i kraftträdandet.*

---

## 5.

**Lag****om ändring av 18 § i lagen om avbetalningsköp**

I enlighet med riksdagens beslut  
ändras i lagen av den 18 februari 1966 om avbetalningsköp (91/1966) 18 § som följer:

*Gällande lydelse*

## 18 §

Ändå att säljaren förbehållit sig äganderätten till godset, må detta utmätas för annan köparens gäld än gäld på grund av avbetalningsköpet. Utmätningssmannen skall härvid verkställa uppgörelse mellan köparen och säljaren enligt denna lag och dessa skola giva utmätningssmannen härför erforderliga uppgifter. Utan säljarens samtycke må godset icke säljas på andra villkor än att av det pris, som för godset erlägges vid auktionen, före verkställighetskostnaderna till säljaren erläggas det penningbelopp, som vid uppgörelsen räknats honom till godo.

*Kräver säljaren handräckning för att återbekomma utmätt gods, till vilket han förbehållit sig äganderätten, och skall handräckning enligt denna lag meddelas honom, erhåller alman köparens borgenär, som sökt utmätning, betalning ur det vid uppgörelsen måhända föreliggande överskott, som säljaren i enlighet med 4 § 1 mom. före godsets återtagande skall nedsätta hos utmätningssmannen.*

Utmätningssökande, som ej erhållit full betalning för sin fordran, tillkommer samma rätt som köparen att överklaga utmätningssmannens beslut eller förfarande samt att med stöd av 13 § utföra talan med anledning av förrättningen.

*Föreslagen lydelse*

## 18 §

*Om det gods köpet avser utmäts för köparens skuld som inte beror på avbetalningsköpet, skall utmätningssmannen mellan säljaren och köparen verkställa uppgörelse enligt denna lag. Dessa skall ge utmätningssmannen de uppgifter som behövs för detta.*

En utmätningssökande som inte har erhållit full betalning för sin fordran har samma rätt som köparen att överklaga utmätningssmannens beslut eller förfarande samt att med stöd av 13 § utföra talan med anledning av förrättningen.

\_\_\_\_\_ Denna lag träder i kraft den 20 .

Lagen tillämpas med iakttagande i tillämpliga delar av vad som bestäms i 10 mom. i ikraftträdande- och övergångsbestämmelsen i lagen om ändring av utsökningsslagen ( / ).

\_\_\_\_\_